

開拓新機遇
啟動新增長



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

股份代號：0001

2006 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 |
| 8 | 主席及董事總經理業務報告 |
| 15 | 管理層討論及分析 |
| 24 | 董事個人資料 |
| 28 | 高級管理人員資料 |
| 34 | 風險因素 |
| 38 | 董事會報告 |
| 59 | 企業管治報告 |
| 92 | 發展項目概覽 |
| 100 | 主要物業表 |
| 108 | 財務報表 |
| 148 | 獨立核數師報告 |
| 150 | 上市聯屬公司 |
| 156 | 公司資料及重要日期 |

集團架構



長江實業 (集團) 有限公司

44.3%



長江生命科技集團
有限公司

49.9%



和記黃埔有限公司

12.2%



TOM 集團
有限公司

24.47%

84.6%



長江基建集團有限公司

38.9%



香港電燈集團有限公司

長江集團總市值

港幣七千億元

二零零七年三月二十二日

集團財務概要

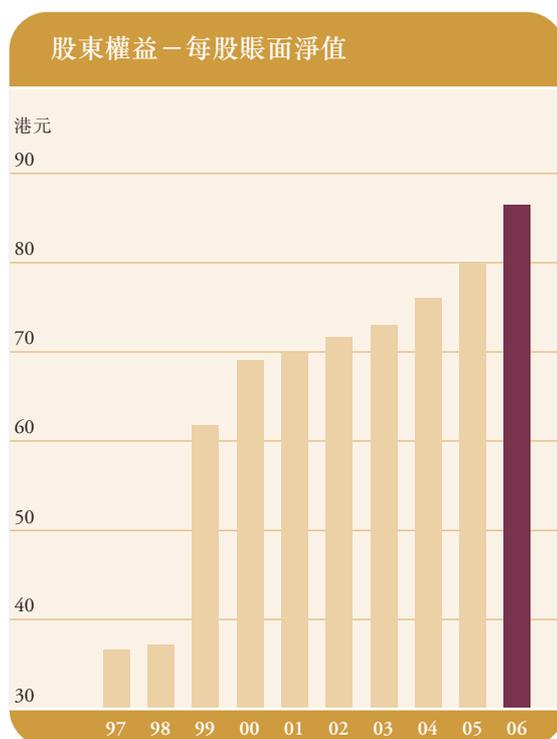
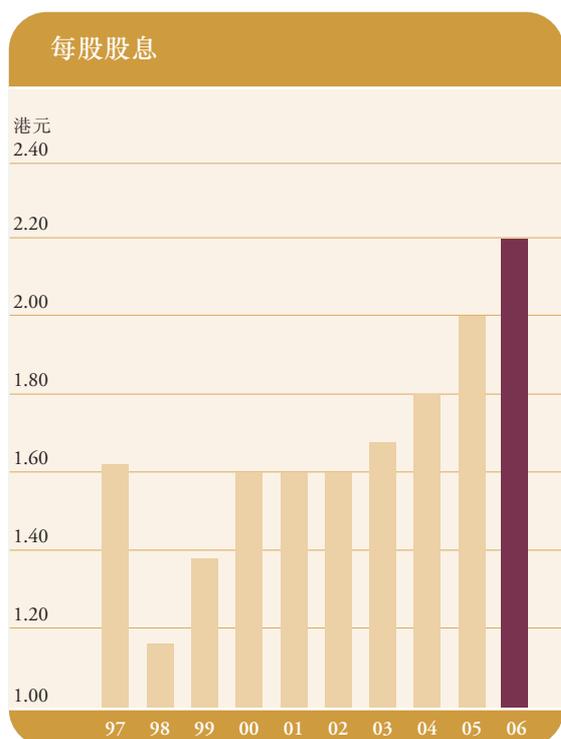
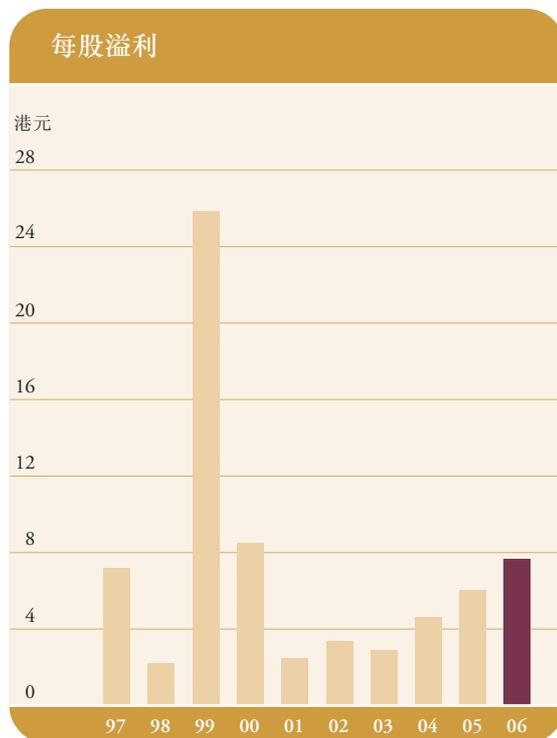
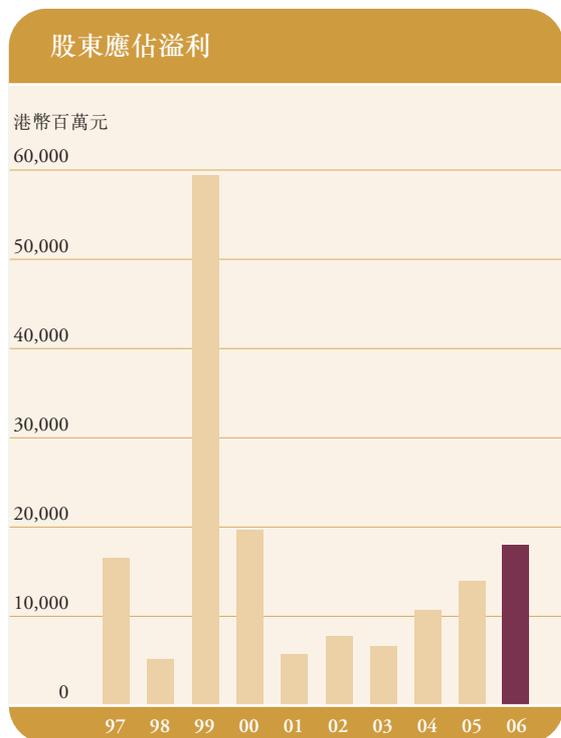
綜合損益計算表 (港幣百萬元)

| | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 |
|---------|--------|--------|--------|--------|-------|-------|--------|--------|--------|--------|
| 營業額 | 7,857 | 11,865 | 8,193 | 9,341 | 7,486 | 9,122 | 14,336 | 18,431 | 14,358 | 15,346 |
| 股東應佔溢利 | 16,594 | 5,170 | 59,405 | 19,678 | 5,792 | 7,835 | 6,724 | 10,700 | 13,995 | 18,075 |
| 已派發中期股息 | 896 | 643 | 758 | 880 | 880 | 880 | 880 | 880 | 973 | 1,065 |
| 擬派末期股息 | 2,826 | 2,022 | 2,412 | 2,826 | 2,826 | 2,826 | 3,011 | 3,289 | 3,659 | 4,031 |
| 是年度保留溢利 | 12,872 | 2,505 | 56,235 | 15,972 | 2,086 | 4,129 | 2,833 | 6,531 | 9,363 | 12,979 |

綜合資產負債表 (港幣百萬元)

| | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 |
|--------------|--------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 固定資產 | 811 | 3,131 | 9,530 | 3,167 | 3,274 | 6,762 | 6,987 | 7,385 | 9,612 | 10,222 |
| 投資物業 | 2,483 | 10,805 | 11,760 | 12,039 | 11,476 | 11,999 | 9,876 | 10,545 | 11,710 | 14,508 |
| 聯營公司 | 47,636 | 48,652 | 103,518 | 117,264 | 118,657 | 121,387 | 121,617 | 124,444 | 126,281 | 134,358 |
| 其他非流動資產 | 25,503 | 28,553 | 24,544 | 29,769 | 33,805 | 31,270 | 30,673 | 30,123 | 30,421 | 33,055 |
| 流動資產淨值 | 22,763 | 9,346 | 9,376 | 14,554 | 17,979 | 18,359 | 20,435 | 26,784 | 31,126 | 46,067 |
| 資產總額減流動負債 | 99,196 | 100,487 | 158,728 | 176,793 | 185,191 | 189,777 | 189,588 | 199,281 | 209,150 | 238,210 |
| 銀行及其他借款 | 13,642 | 10,245 | 10,238 | 13,806 | 18,728 | 19,255 | 16,357 | 17,907 | 18,683 | 27,609 |
| 合作發展夥伴借款 | — | — | — | — | — | — | — | — | — | 4,000 |
| 遞延稅項負債及其他 | 131 | 86 | 138 | 194 | 189 | 316 | 354 | 428 | 544 | 920 |
| 資產淨值 | 85,423 | 90,156 | 148,352 | 162,793 | 166,274 | 170,206 | 172,877 | 180,946 | 189,923 | 205,681 |
| 上列項目代表： | | | | | | | | | | |
| 股本 | 1,149 | 1,149 | 1,149 | 1,158 | 1,158 | 1,158 | 1,158 | 1,158 | 1,158 | 1,158 |
| 股本溢價 | 7,856 | 7,856 | 7,856 | 9,331 | 9,331 | 9,331 | 9,331 | 9,331 | 9,331 | 9,331 |
| 儲備 | 74,291 | 75,994 | 132,616 | 149,026 | 151,138 | 155,284 | 158,349 | 165,312 | 174,673 | 189,933 |
| 股東權益 | 83,296 | 84,999 | 141,621 | 159,515 | 161,627 | 165,773 | 168,838 | 175,801 | 185,162 | 200,422 |
| 少數股東權益 | 2,127 | 5,157 | 6,731 | 3,278 | 4,647 | 4,433 | 4,039 | 5,145 | 4,761 | 5,259 |
| 權益總額 | 85,423 | 90,156 | 148,352 | 162,793 | 166,274 | 170,206 | 172,877 | 180,946 | 189,923 | 205,681 |
| 股東權益 | | | | | | | | | | |
| —每股賬面淨值 (港元) | 36.25 | 37.00 | 61.64 | 68.87 | 69.78 | 71.57 | 72.90 | 75.90 | 79.94 | 86.53 |
| 每股溢利 (港元) | 7.22 | 2.25 | 25.86 | 8.53 | 2.50 | 3.38 | 2.90 | 4.62 | 6.04 | 7.80 |
| 每股股息 (港元) | 1.62 | 1.16 | 1.38 | 1.60 | 1.60 | 1.60 | 1.68 | 1.80 | 2.00 | 2.20 |

業績概要



全年概覽

- 集團於二零零七年三月二十二日公佈二零零六年度全年業績。
- 北京東方君悅大酒店獲《亞洲目的地》雜誌評選為「讀者選票酒店」。
- 北京東方君悅大酒店獲《胡潤百富》評選為「2006年度富豪之選－北京酒店」。
- 北京東方君悅大酒店獲美國《Condé Nast Traveler》雜誌評選為「亞洲50家最佳酒店」。
- 北京東方君悅大酒店獲《私家地理》雜誌評選為「500家世界最佳酒店」。
- 北京東方君悅大酒店獲《亞洲貨幣》雜誌評選為「北京最佳酒店」。
- 長江集團近三十名成員獲香港社會聯會頒贈「商界展關懷」標誌，連續三年成為最多成員獲得此項殊榮的企業集團。
- 發售蔡涌雍雅軒，銷售成績良好。

2006年度全年業績公佈



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

HUTCHINSON

二零零六年度全年
2006 Annual Results Ann



商界展關懷



北京東方君悅大酒店





公益金便服日



讀者文摘信譽品牌



Yahoo!感情品牌



地鐵競步賽

- 北京東方君悅大酒店獲《21世紀經濟報導》第三屆中國酒店金枕頭獎評選為「中國十大最受歡迎商務酒店」。
- 北京東方君悅大酒店獲《國際商報》評選為「首屆商務人士最喜愛的中國百家商務酒店之一」。
- 北京東方君悅大酒店獲《環球金融雜誌》評選為「2006年度世界最佳商務酒店之北京最佳商務酒店」。
- 長江集團獲「二零零五年度公益金便服日」頒發「十大傑出籌款機構」及「傑出籌款獎—機構及團體組別」雙季軍殊榮。
- 長江「Metro Town」隊參加由地鐵公司及香港業餘田徑總會舉辦的「地鐵競步賽2006」連奪兩個獎項，包括最高籌款公司獎及公司形象獎第三名。
- 在「讀者文摘信譽品牌2006」選舉中，長江實業(集團)有限公司獲得「地產發展商類別」金獎。
- 長江集團在「Yahoo! 感情品牌大獎2005-2006」選舉中連奪三大獎項，包括：長江實業(集團)有限公司—「物業發展及代理商」組別；3香港—「手提電話網絡/互聯網服務」組別；百佳超級市場—「連鎖店」組別。

全年概覽 (續)

港幣60億元5年期循環信用貸款



中國房地產企業200強



- 成功籌組港幣六十億元之五年期循環信用貸款，用作一般企業用途。
- 長江集團名列「公益金二零零五至二零零六年度公益榜」之「最高籌款機構第二位」，連續第七年蟬聯三大最高籌款機構之一。
- 榮獲「亞洲500最具價值品牌獎」，為排名最高之香港地產發展商。而集團其他成員包括和記黃埔有限公司、屈臣氏集團、海逸酒店及TOM集團有限公司亦同時獲獎。
- 榮獲由中國社會科學院城市發展與環境研究中心、中華全國房地產企業聯合會及中房企業家協會聯合主辦的「中國房地產企業200強」，獲頒「中國房地產至尊」獎。
- 在《亞洲週刊》主辦的二零零六年度「國際華商五百」選舉中，排名第四位。
- 推出調景嶺城中區，銷售成績良好。



調景嶺城中區



亞洲500最具價值品牌獎

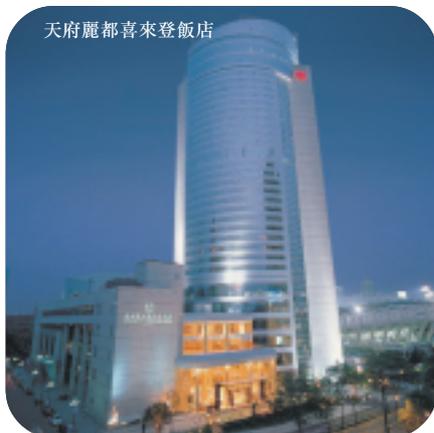


公益金公益榜



為董事舉行的有關企業管治常規之講座

- 推售馬鞍山嵐岸，銷售成績良好。
- 北京東方君悅大酒店、北京喜來登長城飯店及瀋陽麗都喜來登飯店獲《福布斯雜誌》評選為「2006年中國最優商務酒店」。
- 北京東方君悅大酒店獲《投資者協會》評選為「世界100家最佳酒店之一」。
- 於新加坡發行值四億新加坡元的定息票據，為二零零六年外資發行坡元債券規模最大的一宗。
- 名門及都會駅囊括測量師學會二零零六年十大樓盤七個獎項，包括十大最佳市場推廣大獎、十大最佳樓書大獎及十大最佳樓則大獎，其中名門更於最佳樓書組別中脫穎而出，榮獲十大之首，勇奪最佳樓書大獎。
- 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」。
- 北京東方君悅大酒店獲《商旅》雜誌中國版評選為「北京最佳酒店」。
- 舉行講座並邀請卓越專業人士向董事講解與董事職責及責任與其趨勢、企業管治常規及其發展與趨勢等相關之主題。
- 推出鯽魚涌CASA 880，銷售成績理想。



天府麗都喜來登飯店



2006年十大樓盤

開拓新機遇
啟動新增長



集團充滿信心，各業務已具備推進
長遠穩固發展的元素及動力，未來
將繼續開拓新機遇、啟動新增長，
為股東創造持久增值機會。

全年盈利

本集團截至二零零六年十二月三十一日止年度經審核股東應佔溢利為港幣一百八十億七千五百萬元（二零零五年－港幣一百三十九億九千五百萬元）。每股溢利為港幣七元八角（二零零五年－港幣六元四分）。

本集團經審核股東應
佔溢利為港幣一百八
十億七千五百萬元，
增長百分之二十九。

股息

董事會現建議開派二零零六年度末期股息每股港幣一元七角四分給予二零零七年五月十七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六分，二零零六年全年合共派息每股為港幣二元二角（二零零五年全年每股派息港幣二元）。上述二零零六年度末期股息，如獲股東週年大會通過，將於二零零七年五月二十二日派發。

業務展望

業務穩健發展

集團於二零零六年持續穩步邁進，各項投資及拓展策略相繼順利落實及取得成效，為集團建立堅厚發展平台，延續長遠增長及創造更高股東價值。

於二零零六年度，集團攤佔和記黃埔集團業績前之溢利上升百分之十八，反映各項核心業務繼續穩健發展，整體表現良好。

地產業務 增長持續

去年宏觀經濟表現良好，國際油價由高位調整至較合理水平，利率亦趨於穩定，環球經濟維持穩固增長。香港連續第三年錄得強勁經濟數據，零六年全年生產總值增長達百分之六點八，內部需求及貿易出口維持雙軌增長，消費及投資顯著受惠於失業率持續下降、薪金水平提升、以及金融業暢旺等利好因素。

去年上半年，物業市場受加息陰霾及發展商普遍延緩推售大型新盤影響，整體交投略見淡靜，惟物業成交於下半年起漸見回升，市場氣氛大為改善。鑑於現有借貸利率水平維持穩定，香港經濟前景保持樂觀，預料置業信心將進一步增強，支持來年樓市平穩向好，樓價溫和上升。

集團地產業務持續營運良好，各項拓展計劃均完善制訂及有效執行，整體發展一如預期。集團去年物業銷售符合全年目標，來年將按既定時間表繼續穩步推售樓盤。地產業務取得佳績，基於集團對市場脈搏及顧客需求掌握得宜，時刻訂立靈活及富創意之物業發展策略，集團亦致力環境保育，由項目規劃、建造以至管理，均注入環保概念及技術，為置業人士締造優質生活環境。

集團去年完成多項優質土地收購，持續大幅度擴展土儲規模。目前集團之多元化土地組合極具發展價值，可就配合香港未來五至六年的物業發展需要，作出重要貢獻。憑藉充裕財務資源及敏銳市場觸覺，集團具備強厚收購實力進一步拓展優質土儲，為未來的增長機遇作好準備。

繼年內增購高質素商場及新落成酒店正式啟用，集團旗下投資物業組合持續強化，優質經常性溢利基礎更形穩固。集團將繼續把握合適機會拓展具良好質素之投資物業，進一步提升租用物業組合之整體價值。

集團直接或間接擁有與和記黃埔集團直接或間接擁有之酒店房間及套房（包括興建中物業）合共約一萬八千間，其中約一萬二千間為位於香港物業，其餘酒店房間及套房則為位於香港以外之物業。

內地為集團於香港以外的重點發展市場。儘管多項土地及房地產調控措施相繼落實，基於市場基調穩定及物業需求支持，內地樓市的長遠發展動力料將持續。集團將維持穩健的業務拓展步伐，以妥善規劃、審慎有序的投資及發展方針，持續開發內地市場的龐大潛力。

去年集團加快開拓及滲透海外物業市場，積極強化新加坡及英國的業務發展，進一步鞏固其優質物業發展商地位。今年初據購買權所購入另一幅新加坡濱海灣優質土地，使集團的土儲規模進一步擴大。除土地收購進展良好外，集團在項目建造及銷售推廣各方面亦取得佳績。集團海外業務正循良好軌道推進，於不久未來將藉海外市場的高增長動力而受惠，為股東創造更佳回報。

上市聯屬公司 發展步伐穩健

整體而言，和記黃埔集團固有業務與 3 集團在二零零六年均錄得增長，業績亦同有進步。年內 3 集團客戶總人數與收益持續增長，虧損亦隨之收窄，反映吸引高價值合約客戶之策略取得成果。3 集團持續調整及優化營運成本架構，並正積極朝向既定的業務目標邁進。其管理層將繼續全力爭取在二零零七年上半年持續達到每月扣除所有上客成本後正數EBITDA，並於二零零八年持續取得每月正數EBIT。和記黃埔集團預期將受惠於隨著成功完成出售印度流動電訊業務所帶來之現金股息。

長江基建集團有限公司(「長江基建」)於二零零六年踏進上市後的第二個十年。總括而言，在香港、內地、澳洲及英國各重要市場的業務年內均表現出色。儘管長江基建在二零零五年十二月出售部分澳洲能源資產予斯柏赫基建集團後，其於澳洲的資產基礎已相應減少，惟整體盈利能力並未減弱。各地投資項目總體表現優於預期，足以為股東持續帶來經常性盈利及股息增長。長江基建已奠下非常穩健的根基及具備充裕資源，以作未來擴展之用。

於二零零六年，香港電燈集團有限公司(「香港電燈」)在本港的電力業務繼續面對重重挑戰，惟供電可靠程度未受影響並維持逾百分之九十九點九九九的世界級水平。國際業務年內持續表現良好，整體業績符合預期。香港電燈將繼續物色全球各地的業務投資機會，以增加溢利及減少香港電力業務所佔溢利比例。

長江生命科技集團有限公司(「長江生命科技」)於二零零六年業務進展顯著，各方面業績優異，表現令人振奮。環境生態及人類健康業務銷售增長平穩，加上新收購項目提供可觀溢利貢獻，長江生命科技去年財務表現強勁。二零零六年亦為 *Adrien Gagnon* (AG「楓之寶」) 保健產品迅速擴展及邁向國際化的一年，該品牌已先後於香港及荷蘭市場推出。長江生命科技憑藉其於生物科技行業的經驗及專長，將繼續積極推動人類健康及環境生態兩大業務之內部增長，同時亦將持續物色更多收購機遇，以進一步強化增長及為股東增值。

把握增長機遇

集團對未來機遇已作妥善規劃及部署，長遠將展現更廣闊的發展空間。憑藉歷來建立之業務基礎及國際視野、優良信譽及雄厚財力，集團將進一步強化其環球發展優勢及地位，推動未來持續穩固增長。

展望二零零七年，環球經濟仍可以持續穩定，中國更可保持強勁增長，為全球帶來發展動力。儘管美國增長步伐或會略為放緩，如無不可預見之情況發生，利率可望維持穩定及下調機會將大於上升。

中國持續高速發展，去年生產總值上升百分之十點七，連續第四年達雙位增幅。來年內地經濟料將維持高增長、低通脹的良好運行趨勢，並繼續朝向宏觀調控的預期方向發展。內地持續推行鞏固宏調效果措施，致力優化經濟結構及調整增長模式，長遠將有利促進經濟健康發展及長期平穩增長。

主席及董事總經理業務報告 (續)

二零零七年本港整體經濟料將維持良好增長，長遠更將持續受惠於環球經濟向好及內地經濟保持強勁。香港推動未來持續發展的關鍵，繫於積極發揮其優勢，及早開拓國家持續高速發展所提供之龐大機遇，藉加快與內地融合及參與國家發展以創造新的增長空間。集團對香港具備此方面的能力及條件充滿信心。

長江集團目前業務遍及五十六個國家，在植根香港，放眼全球的同時，亦將繼續積極把握國家蓬勃發展的機遇，爭取更理想佳績。世界瞬息萬變，競爭激烈，只有不斷求知求新，加強警惕，發揮經驗及創意，致力提高管理團隊的效率，才有能力迎接新的時代。集團充滿信心，各業務已具備推進長遠穩固發展的元素及動力，未來將繼續開拓新機遇、啟動新增長，為股東創造持久增值機會。

致意

處身充滿競爭的全球化年代，集團擁有一群具智慧、創意澎湃及勤奮忠誠的員工，為集團最寶貴的資產。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，二零零七年三月二十二日

管理層討論及分析

業務回顧

主要業務活動

1. 於二零零六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 |
|------------------|-----------------------------------|----------------------|-------------|
| 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 | 將軍澳市地段73號 將軍澳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% |
| 映灣園 聽濤軒 | 東涌市地段5號 | 61,680 | 合作發展 |
| 珊瑚灣畔 第2期及商場 | 廣州番禺大石鎮 | 95,210 | 50% |
| 逸翠園 第IA及IB期 | 北京姚家園 | 131,000 | 50% |
| 御翠園 第IV及V期 | 上海浦東花木 | 35,550 | 50% |
| 四季雅苑 第6B期 | 上海浦東花木 | 810 | 50% |
| One Raffles Quay | 新加坡濱海林蔭大道 | 148,530 | 33.33% |

管理層討論及分析 (續)

2. 年內各項建築工程積極進行，預期二零零七年完成物業有：

| 名稱 | 地點 | 上蓋樓面 總面積 (平方米) | 本集團 所佔權益 |
|-----------------------|----------------------|----------------------|-------------|
| 雍雅軒及 酒店發展項目 | 葵涌市地段467號之餘段 | 74,340 | 100% |
| 栢慧豪園 第1期 | 天水圍市地段24號 | 98,800 | 98.47% |
| 城中駅 | 將軍澳市地段73號 將軍澳73B區 | 130,338 | 合作發展 |
| 嵐岸 | 沙田市地段487號 | 70,030 | 100% |
| 珊瑚水岸 第1期 | 重慶南岸 | 39,738 | 47.5% |
| 長春項目 第1期 | 長春淨月潭 | 57,826 | 50% |
| 逸翠園 商場 | 北京姚家園 | 2,377 | 50% |
| 成都項目 第1A期 | 成都溫江 | 91,275 | 50% |
| 逸翠園 第1A期 | 西安 | 113,902 | 50% |
| 南城都匯 第1A期 | 成都 | 70,565 | 50% |
| 御翠豪庭 第1至3C期 及商場 | 上海古北 | 112,120 | 50% |
| 御翠園 第IIA及VI期 | 上海浦東花木 | 31,481 | 50% |
| 西城都薈 | 廣州 | 87,018 | 50% |
| 四季雅苑 第4A期 | 上海浦東花木 | 1,500 | 50% |
| 嘉里不夜城 第IIA及IIB期 | 上海閘北區 | 150,200 | 24.75% |

3. 購入或合作發展之主要物業及其他重要事項：

香港

- (1) 二零零六年二月：本集團一全資附屬公司與地鐵有限公司（「地鐵公司」）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。
- (2) 二零零六年四月：本集團一全資附屬公司與九廣鐵路公司就位於馬鞍山鐵路大圍維修中心之發展項目簽署發展協議。該土地面積約70,600平方米，將興建可建樓面面積約313,960平方米之住宅物業。該項目內可建樓面面積約200,750平方米之工程將會展開。餘下部分涉及可建樓面面積約113,210平方米，現正進行有關規劃工作。
- (3) 二零零六年六月：本集團一全資附屬公司與南豐發展有限公司（「南豐」）簽署買賣協議，出售集團所持將軍澳市地段70號AB地盤將軍澳86區發展項目百分之十五權益予南豐，總代價約港幣六億七千八百萬元。
- (4) 二零零六年六月：本集團簽署買賣協議，收購香港民安保險有限公司百分之二十九已發行股本，總代價約港幣六億零七百萬元。民安集團於二零零六年十二月於香港聯合交易所有限公司掛牌上市，於上市後本集團所持之權益約為百分之二十一。
- (5) 二零零六年十一月：本集團於政府土地拍賣中成功投得沙田馬鞍山77區沙田市地段548號土地作住宅發展之用。該地盤面積約16,440平方米，可建樓面面積約82,200平方米。
- (6) 二零零六年十一月：本集團一全資附屬公司與地鐵公司簽署買賣協議，購入位於將軍澳市地段73號之商用物業及商用停車場項目（「將軍澳市地段73號項目」），該商用物業可建樓面面積約16,800平方米。
- (7) 二零零六年十二月：本集團一全資附屬公司與南豐簽署買賣協議，出售集團所持將軍澳市地段73號項目百分之二十權益予南豐。

管理層討論及分析 (續)

- (8) 二零零七年二月：本集團一全資附屬公司購入淺水灣道90號鄉郊建屋地段177A號及剩餘部分。該地盤面積約3,300平方米，將發展為住宅物業。
- (9) 年度內本集團繼續購入具發展潛力之物業及農地，部分物業及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

- (10) 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。
- (11) 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為英國倫敦一項永久業權物業(位於Chelsea Harbour Drive, Chelsea Harbour Estate, Fulham北面)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 之土地及該土地上全部建築物之擁有人及發展商。
- (12) 二零零六年六月：本集團與和記黃埔集團各佔百分之四十五權益之合營公司與一獨立第三方簽訂協議，以就內地青島市小港灣一幅面積約386,207平方米之土地確認競投結果、重新發展及支付競投代價。根據上述協議，合營公司同意收購該土地總面積約81% (約311,780平方米) 及其土地使用權，用作發展住宅及商業物業。
- (13) 二零零六年十月：本集團一全資附屬公司於新加坡發行共四億新加坡元擔保定息票據，當中包括於二零零九年到期之二億新加坡元擔保定息票據及於二零一一年到期之二億新加坡元擔保定息票據。

- (14) 二零零六年十月：本集團與和記黃埔集團各佔一半權益之合營公司與若干獨立第三方簽訂協議，透過由合營公司將成立之外商獨資企業購入及共同發展內地上海市浦東新區陸家嘴一幅面積約80,000平方米之土地，作為商業及有關用途。
- (15) 二零零七年一月：本集團、和記黃埔集團及一獨立第三方成功競投位於內地上海市普陀區真如副中心 (A3-A6) 一幅面積約177,262平方米之土地，並將成立由本集團、和記黃埔集團及該獨立第三方各佔49.2%、50.4%及0.4%實益股權之中外合資企業，以購入及發展該土地為商業及住宅物業。
- (16) 二零零七年二月：本集團與和記黃埔集團各佔百分之五十權益之合營公司聯同兩家財團夥伴(各佔三分之一權益)行使於二零零五年七月聯合投地時獲授予之購買權，購入位於新加坡濱海林蔭大道/中央林蔭大道662地塊之餘段(「濱海灣土地第二期」)，其最大可建樓面面積為194,000平方米。濱海灣土地第二期計劃發展為住宅及商用物業。
- (17) 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。

管理層討論及分析 (續)

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)為港幣一百三十七億九千六百萬元(二零零五年—港幣一百二十九億零四百萬元)，比去年增加港幣八億九千二百萬元。物業銷售之營業額主要包括兩個於往年完成之物業項目，本港宇晴軒及新加坡景頤峰之住宅單位銷售，及於年度內完成之物業項目，如本港都會駅、四季豪園、渣甸山名門及內地珊瑚灣畔第二期、御翠園第IV及V期、逸翠園第IA及IB期等之住宅單位銷售。截至年終結算日，該等於年度內完成之物業項目，約百分之八十四住宅單位經已售出。

物業銷售收益(包括攤佔共同發展公司之損益)為港幣五十五億八千三百萬元(二零零五年—港幣三十三億零六百萬元)，比去年增加港幣二十二億七千七百萬元。於年度內確認之物業銷售，其邊際利潤整體上較去年為佳，而下半年度利率漸趨穩定，本港住宅物業需求依然殷切，尤以豪宅市場為顯著。

二零零七年之物業銷售收益主要將來自即將完成並位於本港之雍雅軒、嵐岸、城中駅及栢慧豪園第一期，及若干位於內地之其他物業項目的住宅單位。

年度內，本集團推出雍雅軒、嵐岸及城中駅之住宅單位預售。於年底，該等項目之住宅單位超過七成經已預售。

物業租務

本年度集團物業租務之營業額為港幣六億二千四百萬元(二零零五年—港幣五億九千萬)，比去年增加港幣三千四百萬元，主要因為年度內本港租金上升，而去年年底售出若干本港之工貿物業予泓富產業信託，亦抵銷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及百分之四十二。

物業租務之收益(包括攤佔共同發展公司之損益)為港幣九億三千六百萬元(二零零五年—港幣九億零一百萬元)，比去年增加港幣三千五百萬元。年度內，本港及內地大多數投資物業均錄得租金及租用率上升，其收益增長抵銷因去年售出若干投資物業所失去的收益。而本集團佔有百分之三十三又三分一權益及位於新加坡之商用物業One Raffles Quay於年度內落成，連同本集團於年底前購入佔有百分之八十權益及位於本港之都會駅商場部分，來年物業租務收益將有所提升。

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十九億三千六百萬元，及攤佔共同發展公司投資物業之公平值增加港幣五億六千四百萬元。

「酒店及套房服務組合」

本年度集團「酒店及套房服務組合」之營業額為港幣七億二千九百萬元(二零零五年一港幣六億四千二百萬元)，比去年增加港幣八千七百萬元。營業額上升主要由於入住率及房間及套房租金有所上升，有賴本港及內地經濟環境良好及年度內到訪旅客數目持續增加。

「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)為港幣三億六千七百萬元(二零零五年一港幣二億七千五百萬元)，比去年增加港幣九千二百萬元。年度內，本港及內地之「酒店及套房服務組合」均錄得令人滿意的經營業績，而共同發展公司之收益，在本港都會海逸酒店及九龍酒店和內地北京東方君悅酒店皆表現理想情況下，較去年大幅增加。

本集團分別佔有百分之百權益及百分之三十權益之本港海韻軒一海景酒店及青逸酒店於下半年盛大開幕，而本集團佔有百分之百權益之海灣軒一海景酒店於年度內落成，亦即將開業。該些酒店及服務套房物業位於本港，並會受惠於正在增長中之訪港旅客。

物業及項目管理

本年度物業及項目管理之營業額為港幣一億九千七百萬元(二零零五年一港幣二億二千二百萬元)，其中物業管理收入為港幣一億四千四百萬元(二零零五年一港幣一億三千七百萬元)，比去年增加港幣七百萬元。另外，與項目有關服務之收入為港幣五千三百萬元(二零零五年一港幣八千五百萬元)，比去年減少港幣三千二百萬元，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。

物業管理之收益為港幣八千三百萬元(二零零五年一港幣八千萬元)，比去年增加港幣三百萬元，而與項目有關服務之收益隨著本集團年度內減少提供項目管理服務相應下調。

本集團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八千一百萬平方呎，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二零零六年十二月三十一日止全年度之股東應佔溢利為港幣二百億三千萬元(二零零五年一港幣一百四十三億四千三百萬元)。

本集團另一上市聯營公司長江生命科技集團截至二零零六年十二月三十一日止全年度之股東應佔溢利為港幣一億二百零二萬二千元(二零零五年一港幣一千二百二十三萬四千元)。

財務概覽

資金流動性及融資

年度內，本集團獲一合作發展夥伴借款港幣四十億元，以支付合作發展項目補地價之用。本集團根據零售債券發行計劃於本港發行為期十年之票據港幣一億五千萬元，及於新加坡發行為期三年及五年面值總額四億新加坡元之定息票據。年度內，本集團亦贖回到期之票據港幣九億零九百萬元。於資產負債表結算日，本集團已發行尚未到期之債券及票據總額為港幣一百零六億元。

連同銀行借款港幣二百三十九億元，本集團於資產負債表結算日之總借款為港幣三百八十五億元，較去年年底增加港幣一百五十九億元。還款期攤分十年：於一年內到期借款為港幣六十九億元，於二至五年內到期借款為港幣三百一十億元，及於五年後到期借款為港幣六億元。

於資產負債表結算日，本集團之資本與負債比率約為百分之十七點三，以本集團淨借款(已減除現金及銀行存款港幣三十八億元)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)及新加坡元，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，將其利率及有關條款轉成以浮息為實際基礎。

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十一億三千八百萬元(二零零五年－港幣十一億二千萬元)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：

- (1) 攤佔共同發展公司為一合作經營企業在未來四十三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四十四億八千八百萬元；
- (2) 為若干合作發展項目向其他合作夥伴就可收取之最低收入/利潤作出擔保總額達港幣十四億二千二百萬元(二零零五年－港幣六億七千二百萬元)；及
- (3) 為共同發展公司已動用之銀行借款作出擔保總額達港幣三十七億零一百萬元(二零零五年－港幣四十七億三千一百萬元)。

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)約為港幣十一億一千一百萬元。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、集團盈利狀況、同業水平及市場環境而釐定。本集團並無僱員認購股權計劃。

董事個人資料



李嘉誠

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，78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。李嘉誠先生亦積極參與社會服務及出任多個社團名譽會長，現為英國國際商業顧問委員會委員。

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，42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，60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。甘先生為中國人民政治協商會議北京市委員。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，54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，56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第十一屆會議廣州市委員。

鮑綺雲，51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，50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，56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之主席及 Al Islami Far Eastern Real Estate Fund Limited 之董事，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，75歲，本公司非執行董事，自1984年出任本公司董事。梁先生於2004年9月調職為本公司非執行董事前為本公司獨立非執行董事。梁先生持有英國南安普敦大學學士(法律)學位，並於2001年7月獲英國南安普敦大學頒授名譽法律博士學位。梁先生是香港特別行政區高等法院律師及中國委托公証人，現為梁肇漢律師樓顧問。梁先生為本公司非執行董事周近智先生之表兄。

霍建寧，55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，55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，69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 Corporation 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，71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，80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，83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

張英潮

關超然

馬世民，CBE，67歲，本公司獨立非執行董事，自1993年出任公司董事。馬先生現任投資管理公司General Enterprise Management Services (International) Limited之主席，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，57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，59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。於2007年1月1日，洪女士獲委任為本公司審核委員會委員。洪女士現亦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，54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、司法人員推薦委員會成員及香港特別行政區教育統籌委員會主席，同時任香港青年協會總幹事及香港上海滙豐銀行有限公司董事。

張英潮，59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。於2007年1月1日，張先生獲委任為本公司審核委員會主席。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、盛高置地(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。

關超然，太平紳士，70歲，自2004年9月出任本公司獨立非執行董事及審核委員會主席，直至2007年1月辭任有關職務，並於2007年3月再度出任本公司獨立非執行董事。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，亦曾出任其他上市公司長江生命科技集團有限公司、白花油國際有限公司、新濠國際發展有限公司及信德集團有限公司之獨立非執行董事。

高級管理人員資料

會計部

文嘉強，49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26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，43歲，高級經理，1987年10月加入長江實業集團，於會計方面累積超過24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，51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29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。

何健忠，51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28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，43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19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，47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25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，44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22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，47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22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，現為中國人民政治協商會議(北京市東城區)委員。

王琦，43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21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，54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28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，44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23年經驗。持有工商管理碩士學位。

李智健，44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、酒店管理及物業發展方面累積超過22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、特許公認會計師公會資深會員及香港會計師公會會計師，現為中國人民政治協商會議(瀋陽市)委員。

區浩佳，51歲，財務經理(上海項目)，1994年9月加入長江實業集團，於會計方面累積超過19年經驗。為英格蘭及威爾斯特許會計師公會會員、特許公認會計師公會資深會員及香港會計師公會資深會計師。

張秀英，45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24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，38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14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。

陳伯榮，50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25年經驗。持有土木工程應用科學學士學位、工商管理學士學位、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，53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30年經驗。持有建築工藝高級證書。

林家強，49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29年經驗。持有營造工藝高級證書。

梁守勇，44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18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，51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32年經驗。

張永昌，57歲，機電工程經理(上海項目)，2006年12月加入長江實業集團，於機電工程方面累積超過32年經驗。持有工程管理學理學碩士學位，並為英國屋宇設備工程師學會會員及香港工程師學會會員。

公司秘書處

楊逸芝，46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，於法律及條例監管方面累積超過22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。楊小姐為香港特別行政區(「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。楊小姐擔任香港特區政府中央政策組之非全職顧問(2005年、2006年及2007年)，為重寫《公司條例》諮詢小組成員，並獲委任為證券及期貨事務監察委員會雙重存檔事宜顧問小組委員。

羅啟宗，39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13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。

謝綱儀，32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9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。

陳灝才，42歲，經理，1997年3月加入長江實業集團，於公司秘書方面累積超過16年經驗。持有商業碩士學位，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。

高級管理人員資料 (續)

建築水準審核部

徐英傑，47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26年經驗，持有設施管理理學碩士學位，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，46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、市場傳訊及企業事務方面累積超過22年經驗。持有工商管理學士學位。

張婉媚，38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16年經驗。持有哲學文學士(榮譽)學位。

徐秀婉，43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17年經驗。持有新聞學文憑。

黎敏儀，39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15年經驗。持有工商管理學士(榮譽)學位。

企業業務發展

馬勵志，39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、長江信息有限公司、北京網聯無限技術發展有限公司、經絡集團(香港)有限公司及Silk Telecom Pty Limited之董事，並任ARA Asset Management (Prosperity) Limited及民安(控股)有限公司之非執行董事。於銀行業務、投資及投資組合管理、房地產發展及

市場推廣及科技相關項目管理方面累積超過17年經驗。持有財務學商學士學位及環球企業管理學文學碩士學位。現為香港明愛財務委員會及接待服務委員會委員，亦為加拿大英屬哥倫比亞大學Chancellor's Circle之成員。

李光宏，36歲，副首席經理，2001年7月加入長江實業集團，並為電聯網絡香港有限公司、Videofone Company Limited、Videofone International Limited及北京網聯無限技術發展有限公司之董事。於銀行業務、投資及科技相關項目管理方面累積超過14年經驗。持有理學士(榮譽)學位及工商管理碩士學位，並為特許財經分析師、CFA Institute會員及香港財經分析師學會會員。

陳卓文，35歲，高級經理，2000年7月加入長江實業集團，於財務、投資及業務發展方面累積超過12年經驗。持有會計學學士(榮譽)學位及會計及財務學理學碩士學位，並為特許公認會計師公會資深會員及香港會計師公會會計師。

推廣創作部

梁婉君，38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13年經驗。持有市場及財務學商學士學位。

陳義，39歲，設計經理，2006年11月加入長江實業集團，於設計及宣傳方面累積超過13年經驗。持有平面設計學文學士學位。

發展部

沈惠儀，55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25年經驗。持有社會學文學士學位及建築學士學位，並為註冊建築師、香港特別行政區認可人士(建築師名單)及香港建築師學會會員。

陳漢成，45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20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，39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13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，53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27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)、香港建築師學會資深會員及具備中華人民共和國一級註冊建築師資格。

林煜，38歲，策劃經理，1998年6月加入長江實業集團，於項目管理方面累積超過13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、香港建築師學會會員及具備中華人民共和國一級註冊建築師資格。

梁振鋒，48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23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，43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17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，47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23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，43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19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，47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21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。

姚志偉，35歲，策劃經理，2001年6月加入長江實業集團，於項目管理方面累積超過10年經驗。持有建築學文學士(榮譽)學位、建築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。

麥國強，45歲，高級營造經理，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24年經驗。持有建築管理深造文憑。

高級管理人員資料 (續)

黃寶理，50歲，高級營造經理，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21年經驗。持有建築工藝及管理學高級文憑。

陳浩基，34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8年經驗。持有建築學文學士(榮譽)學位及建築碩士學位，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。

機電工程部

羅建興，45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20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、英國工程技術學會資深會員及香港工程師學會資深會員。

財務部

甄達安，48歲，財務總監，1988年加入長江實業集團，並為長江基建集團有限公司之執行董事及營運總監及香港電燈集團有限公司之執行董事，於會計及財務管理方面累積超過23年經驗，持有文學碩士學位及工商管理碩士學位，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，51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27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，50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29年經驗，為香港人力資源管理學會會員。

吳寶隆，45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22年經驗，持有社會科學學士(榮譽)學位及工商管理碩士學位。

曾志倫，38歲，經理(人力資源)，2002年4月加入長江實業集團，於人力資源管理方面累積超過14年經驗，持有酒店管理學文學士(榮譽)學位及工商管理碩士學位，並為香港人力資源管理學會會員。

資訊科技部

林文輝，39歲，高級經理，2000年8月加入長江實業集團，於資訊科技及電訊方面累積超過15年經驗。持有電子學理學士(榮譽)學位及工商管理碩士學位。

翁永雄，36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12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。

內部審計部

李金源，51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29年經驗，持有工商管理學理學士學位，並為特許公認會計師公會資深會員及香港會計師公會資深會計師。

租務部

黃思行，43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21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，46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25年經驗。持有商業學文憑。

黃苓斐，44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18年經驗。

李銘婷，39歲，租務經理，2006年12月加入長江實業集團，於物業租務管理方面累積超過15年經驗。持有法學學士學位及法學碩士學位。

徐勛，35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12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，54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23年經驗。持有經濟學文憑。

王鳳琼，47歲，高級法律經理，1998年6月加入長江實業集團，於法律事務方面累積超過22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，43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17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會員及香港財經分析師學會會員。

物業投資及估價部

趙少琴，40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17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，44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17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，43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16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，48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28年經驗。

郭子威，41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18年經驗。持有工商管理市場學理學士學位。

黃思聰，45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11年經驗。持有工商管理碩士學位。

袁添鴻，49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25年經驗。持有傳理系文憑。

曹峻明，38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12年經驗。持有工商管理理學士學位。

吳翠霞，43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20年經驗。持有歷史學文學士學位。

營業部－物業管理

何廣輝，44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21年經驗。持有地產行政專業文憑。

黃和木，47歲，經理(物業管理)，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24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)。

風險因素

集團的業務、財務狀況、營運業績或發展前景可能會受到與集團業務有關的風險及不明朗因素所影響。集團認為，下列因素可能會導致集團的業務、財務狀況、營運業績或發展前景與預期或以往的業績出現重大差異。除下列風險外，亦可能存在其他集團未知的風險，或目前未必屬於重大但日後可能變成重大的風險。

物業發展

發展及擁有物業一般存在風險，其中包括未能按優惠條款獲取融資發展物業、物業建築未能按照原定時間表或預算完成、物業建築完成時未能獲得長期融資、已發展物業未能按獲利的條款出售或出租、其他發展商或物業業主激烈競爭導致物業空置或無法按有利條款出售或出租、物業買家或租戶或會違約、持作出租用途的物業或需定期裝修、維修及再出租、現有租約無法續租或重新出租樓面，以及物業市道會受環境法例及規定、分區法規及其他政府規則及財政政策轉變所影響。物業價值及租金價值亦可能受不同因素所影響，包括政治發展、政府法規、規劃及稅務法律轉變、利率及消費價格水平以及整體物業供應等。

一般而言，物業投資屬非流動資產，因而或會限制集團及時出售物業套現之能力。

此外，本港未發展土地之供應有限，因此不易取得面積龐大之適用土地。於內地，近乎所有土地供應均由政府機構監控，獲取土地使用權須向有關政府機構支付地價。於其他海外市場購買土地可能須遵從其他不同的監管要求或限制。因此，物業發展商(包括集團)的業務前景可能受到本港、內地及其他海外市場的優質土地供應量及價格水平所影響。

此外，物業或會因火災或其他原因導致損毀，集團可能面對與公共法律責任索償有關的潛在風險，因保險賠償額未能全數補足有關損失(包括租金損失)而影響其財務狀況或營運業績。另外尚有因戰爭及地震引致其他損失的可能，而集團未能就此等損失以合理價格獲得承保或根本不獲承保。一旦損失未獲承保或超過受保上限，所須承擔之賠償或會對物業資本回報構成影響。集團亦須承擔與物業有關之任何債務或其他財務責任例如已承諾之資本開支。此外，須每年續訂保單並就受保條款進行洽商，因此集團須面對保險市場之波動風險，包括保險費率有可能調升。

行業趨勢及利率

集團所從事行業的趨勢，包括物業市場的氣氛及狀況、香港物業價值、證券投資市場價格、外幣匯率及利率週期均可能對集團業績構成重大影響。不能保證集團日後面對的行業趨勢與利率變化，不會對集團的財務狀況或營運業績造成不利影響。

財務及庫務收入尤其取決於利率及外幣匯率之市場狀況，因此不能保證該等狀況的變動不會對集團的財務狀況或營運業績造成不利影響。

市場競爭激烈

集團各主要業務在其營運的市場內均面對激烈競爭。新營運商加入市場及現有競爭對手的價格競爭加劇，均可能對集團的財務狀況或營運業績造成不利影響。集團面對的競爭風險包括(a)在本港、內地及其他海外市場從物業投資與發展的發展商日益增加，可能影響集團的市場佔有率及回報；及(b)其他發展商將持續帶來激烈競爭與價格壓力，並可能對集團業務的財務表現造成不利影響。

外幣波動

集團以港元作為報告業績的貨幣單位，但其不同的附屬公司與聯營公司可能以其他貨幣作為收支貨幣。因此，此等附屬公司與聯營公司的賬目折算、盈利匯出、股權投資與貸款的匯價波動均可能影響集團的表現。儘管集團已監控其面對的外幣風險，惟經營業務中所使用的貨幣兌港元匯價之貶值或波動，仍可能對集團的財務狀況或營運業績造成不利影響。

策略夥伴

集團部分業務透過其分攤控制權(全部或部分)的非全資附屬公司及聯營公司經營，並與其他策略或業務夥伴組成策略聯盟。不能保證任何該等策略或業務夥伴日後將願意繼續保持與集團的關係，或集團將能繼續執行對其非全資附屬公司與聯營公司及其營運市場的既定策略。此外，集團的合營夥伴可能(a)擁有與集團不一致的經濟或業務利益或目標；(b)作出不符合集團政策或目標的行動；(c)出現股權控制變動；(d)出現財務或其他困難；或(e)不能或不願意履行其合營責任，此等情況均可能影響集團的財務狀況或營運業績。

風險因素 (續)

本地、內地及國際法規的影響

集團在不同國家及城市面對當地的業務風險，該等風險可能對集團業務在有關市場之財務狀況、營運業績及發展前景造成重大影響。集團投資於全球多個國家及城市，現已並可能日益承受本地、內地或國際上各種政治、社會、法律與監管規定不時轉變的影響。此外，政府制訂新政策或措施，無論是財政、監管或其他影響競爭力的變動，均可能對集團業務的整體投資回報帶來風險，並可能阻延或妨礙其商業營運而導致收入與溢利蒙受損失。

新會計準則的影響

香港會計師公會（「會計師公會」）已頒佈多項新訂及經修訂的香港財務報告準則，普遍於二零零五年一月一日起或以後生效。會計師公會日後可能再頒佈新訂及經修訂之準則與詮釋。此外，香港財務報告準則的應用詮釋將持續修訂，集團因而可能需要採納新會計政策。採納新會計政策或新訂的香港財務報告準則或會對集團的財務狀況或營運業績造成重大影響。

爆發高傳染性疾病

二零零三年香港、內地，以至其他地方曾爆發嚴重急性呼吸系統綜合症（「沙士」）。沙士爆發對受影響地區的經濟構成重大不利影響。不能保證未來不會再度爆發嚴重傳染性疾病如禽流感。倘發生類似情況，集團的業務及營運業績或會承受重大的不利影響。

關連交易

和記黃埔有限公司（「和記黃埔」）亦於香港聯合交易所有限公司上市。集團相信其與和記黃埔之關係對其業務有重大優勢，惟亦構成按香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）所界定之各項關連交易。因此，集團與和記黃埔、其附屬公司或聯繫人所進行之交易均構成關連交易，除非獲得豁免，否則須遵守上市規則的有關要求，包括刊發公佈、於股東大會上獲得獨立股東批准，以及於年報及帳目內作出披露。獨立股東批准之要求可能會引致不可預知的情況，以致妨礙集團業務活動及增加其風險。獨立股東亦可能作出不符合集團利益之行動。

集團之財務狀況或營運業績受和記黃埔集團之財務狀況或營運業績影響

集團持有和記黃埔集團約49.9%權益。和記黃埔集團於世界各地超過50個國家經營業務，因此其財務狀況及營運業績可能受到當地市場狀況及經濟，以及對其提出之訴訟所影響。和記黃埔集團之財務狀況及營運業績對集團之財務狀況及營運業績構成重大影響。此外，和記黃埔集團之核心業務有別於集團之核心業務，因此，集團亦間接承受和記黃埔集團所面對之風險。

過往表現及前瞻性陳述

本年報內所載集團往年之表現及營運業績僅屬歷史數據，過往表現並不保證集團日後之業績。本年報或載有前瞻性陳述及意見而當中涉及風險及不明朗因素。實際業績可能與前瞻性陳述及意見中論及之預期表現有重大差異。集團、其董事、僱員及代理均不承擔(a)更正或更新本年報所載前瞻性陳述或意見之任何責任；及(b)倘因任何前瞻性陳述或意見不能實現或變成不正確而引致之任何責任。

董事會報告

董事會同仁謹將董事會報告及刊於第108頁至147頁內截至二零零六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

本集團截至二零零六年十二月三十一日止全年度之業績詳列於第108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七角四分。上述股息連同二零零六年十月十三日已派發之中期息每股港幣四角六分，全年度之派息每股共為港幣二元二角。

固定資產

年度內固定資產之變動情況詳列於財務報表附註第(8)項內。

儲備

年度內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(22)項及第111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100頁至107頁。

董事

本公司董事會成員芳名列於第156頁。董事個人資料列於第24頁至27頁。

於二零零七年一月一日，關超然先生辭任本公司獨立非執行董事。於二零零七年三月二十二日，關超然先生再度出任本公司獨立非執行董事。

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

遵照本公司組織章程細則，本公司董事(包括非執行董事)須於每年股東週年大會上輪流告退。葉德銓先生、吳佳慶小姐、趙國雄先生、周近智先生、葉元章先生、周年茂先生及王葛鳴博士將告退，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

於二零零六年十二月三十一日，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 | — | — | 45,597,000 (附註1) | 857,794,744 (附註2) | 903,391,744 | 39.00% |
| 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 | 74,000 | — | — | — | 74,000 | 0.003% |
| 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 | — | — | 48,577,000 (附註1) | 2,141,698,773 (附註3) | 2,190,275,773 | 51.37% |
| 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 | 實益擁有人 | 142,000 | — | — | — | 142,000 | 0.003% |
| 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10) | 1,912,109,945 | 84.82% |
| 李澤鉅 | 信託受益人 | — | — | — | 1,912,109,945 (附註10) | 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 | 全權信託之成立人 | — | — | — | 4,258,634,570 (附註11) | 4,258,634,570 | 44.30% |
| 李澤鉅 | 實益擁有人及信託受益人 | 2,250,000 | — | — | 4,258,634,570 (附註11) | 4,260,884,570 | 44.33% |
| 甘慶林 | 子女或配偶權益 | — | 6,225,000 | — | — | 6,225,000 | 0.06% |
| 葉德銓 | 實益擁有人 | 2,250,000 | — | — | — | 2,250,000 | 0.02% |
| 鍾慎強 | 實益擁有人 | 375,000 | — | — | — | 375,000 | 0.004% |
| 鮑綺雲 | 實益擁有人 | 900,000 | — | — | — | 900,000 | 0.009% |
| 吳佳慶 | 實益擁有人 | 1,125,000 | — | — | — | 1,125,000 | 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 | 1,688,130 | 2,000 | 2,970 (附註8) | — | 1,693,100 | 0.017% |
| 霍建寧 | 受控制公司之權益 | — | — | 1,500,000 (附註7) | — | 1,500,000 | 0.015% |
| 陸法蘭 | 實益擁有人 | 900,000 | — | — | — | 900,000 | 0.009% |
| 周近智 | 實益擁有人 | 903,936 | — | — | — | 903,936 | 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 | 753,360 | 600 | — | 11,040 (附註5) | 765,000 | 0.008% |
| 郭敦禮 | 子女或配偶權益 | — | 200,000 | — | — | 200,000 | 0.002% |
| 洪小蓮 | 實益擁有人 | 9,000 | — | — | — | 9,000 | ≈ 0% |
| 關超然 | 受控制公司之權益 | — | — | 750,001 (附註9) | — | 750,001 | 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15) | 100,000,000 | 100% |
| | 李澤鉅 | 信託受益人 | — | — | — | 100,000,000 (附註15) | 100,000,000 | 100% |
| Jabrin Limited | 李嘉誠 | 全權信託之 成立人 | — | — | — | 9,000 (附註15) | 9,000 | 90% |
| | 李澤鉅 | 信託受益人 | — | — | — | 9,000 (附註15) | 9,000 | 90% |
| Kobert Limited | 李嘉誠 | 全權信託之 成立人 | — | — | — | 4,900 (附註15) | 4,900 | 100% |
| | 李澤鉅 | 信託受益人 | — | — | — | 4,900 (附註15) | 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15) | 3,150,000 | 100% |
| | 李澤鉅 | 信託受益人 | — | — | — | 3,150,000 (附註15) | 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16) | 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% |
| 民安(控股) 有限公司 | 李嘉誠 | 全權信託之 成立人 | — | — | — | 609,290,000 (附註17) | 609,290,000 | 21.74% |
| | 李澤鉅 | 信託受益人 | — | — | — | 609,290,000 (附註17) | 609,290,000 | 21.74% |

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12) | 18,613,202 |
| | 李澤鉅 | 信託受益人 | — | — | — | 18,613,202 (附註12) | 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13) | 31,644,803 |
| | 李澤鉅 | 信託受益人 | — | — | — | 31,644,803 (附註13) | 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14) | — | — | 1,340,001 (附註7及14) | 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12) | 18,613,202 |
| | 李澤鉅 | 信託受益人 | — | — | — | 18,613,202 (附註12) | 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13(b)) | 31,644,801 |
| | 李澤鉅 | 信託受益人 | — | — | — | 31,644,801 (附註13(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 |
| | 霍建寧 | 受控制公司之權益 | — | — | 2,500,000美元 於2013年到期、 息率6.5%之票據 (附註7) | — | 2,500,000美元 於2013年到期、 息率6.5%之票據 |
| Hutchison Whampoa International (03/33) Limited | 李澤鉅 | 受控制公司之權益 | — | — | 8,000,000美元 於2014年到期、 息率6.25%之票據 (附註4) | — | 8,000,000美元 於2014年到期、 息率6.25%之票據 |
| | | 受控制公司之權益 | — | — | 15,000,000美元 於2033年到期、 息率7.45%之票據 (附註4) | — | 15,000,000美元 於2033年到期、 息率7.45%之票據 |

董事會報告 (續)

| 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 (03/33) Limited | 霍建寧 | 受控制公司之權益 | — | — | 2,500,000美元於2010年到期、息率5.45%之票據 (附註7) | — | 2,500,000美元於2010年到期、息率5.45%之票據 |
| | | 受控制公司之權益 | — | — | 2,500,000美元於2014年到期、息率6.25%之票據 (附註7) | — | 2,500,000美元於2014年到期、息率6.25%之票據 |
| | | 受控制公司之權益 | — | — | 2,000,000美元於2033年到期、息率7.45%之票據 (附註7) | — | 2,000,000美元於2033年到期、息率7.45%之票據 |
| Hutchison Whampoa Finance (05) Limited | 霍建寧 | 受控制公司之權益 | — | — | 4,600,000歐元於2015年到期、息率4.125%之票據 (附註7) | — | 4,600,000歐元於2015年到期、息率4.125%之票據 |

附註：

- (1) 該等權益由李嘉誠先生擁有全部已發行股本之若干公司持有。
- (2) 上述兩處所提及之857,794,744股本公司股份，實指同一股份權益。李嘉誠先生是The Li Ka-Shing Unity Discretionary Trust (「DT1」) 及另一全權信託 (「DT2」) 之財產授予人。Li Ka-Shing Unity Trustee Corporation Limited (「TDT1」，為DT1之信託人) 及Li Ka-Shing Unity Trustcorp Limited (「TDT2」，為DT2之信託人) 各自持有若干The Li Ka-Shing Unity Trust (「UT1」) 單位，但此等全權信託並無於該單位信託之任何信託資產物業中具任何利益或股份。DT1及DT2之可能受益人包括李澤鉅先生、其妻子與子女，及李澤楷先生。Li Ka-Shing Unity Trustee Company Limited (「TUT1」) 以UT1信託人身份及若干同為TUT1以UT1信託人身份控制之公司 (「TUT1相關公司」) 合共擁有該批857,794,744股股份。

TUT1及DT1與DT2信託人之全部已發行股本由Li Ka-Shing Unity Holdings Limited (「Unity Holdco」) 擁有。李嘉誠先生、李澤鉅先生及李澤楷先生各自擁有Unity Holdco三分之一全部已發行股本。TUT1擁有本公司之股份權益只為履行其作為信託人之責任及權力而從事一般正常業務，並可以信託人身份獨立行使其持有本公司股份權益之權力而毋須向Unity Holdco或上文所述之Unity Holdco股份持有人李嘉誠先生、李澤鉅先生及李澤楷先生徵詢任何意見。

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

- (3) 上述兩處所提及之 2,141,698,773 股和記黃埔有限公司（「和記黃埔」）股份，實指同一股份權益，其中包括：
- (a) 2,130,202,773 股由本公司若干附屬公司持有。由於上文附註 (2) 所述李嘉誠先生及李澤鉅先生根據證券及期貨條例被視為須就本公司已發行股本中之股份申報權益，根據證券及期貨條例，彼等身為本公司董事，須就該等和記黃埔股份申報權益；及
- (b) 11,496,000 股由 Li Ka-Shing Castle Trustee Company Limited（「TUT3」）以 The Li Ka-Shing Castle Trust（「UT3」）信託人身份持有。李嘉誠先生是兩個全權信託（「DT3」及「DT4」）之財產授予人。Li Ka-Shing Castle Trustee Corporation Limited（「TDT3」，為 DT3 之信託人）及 Li Ka-Shing Castle Trustcorp Limited（「TDT4」，為 DT4 之信託人）各自持有若干 UT3 單位，但此等全權信託並無於該單位信託之任何信託資產物業中具任何利益或股份。DT3 及 DT4 之可能受益人包括李澤鉅先生、其妻子與子女，及李澤楷先生。

TUT3 及 DT3 與 DT4 信託人之全部已發行股本由 Li Ka-Shing Castle Holdings Limited（「Castle Holdco」）擁有。李嘉誠先生、李澤鉅先生及李澤楷先生各自擁有 Castle Holdco 三分之一全部已發行股本。TUT3 擁有和記黃埔之股份權益只為履行其作為信託人之責任及權力而從事一般正常業務，並可以信託人身份獨立行使其持有和記黃埔股份權益之權力而毋須向 Castle Holdco 或上文所述之 Castle Holdco 股份持有人李嘉誠先生、李澤鉅先生及李澤楷先生徵詢任何意見。

由於李嘉誠先生根據證券及期貨條例可能被視為 DT3 及 DT4 之全權信託成立人，而李澤鉅先生則為 DT3 及 DT4 之可能受益人，根據上文所述及身為本公司董事，李嘉誠先生及李澤鉅先生根據證券及期貨條例均被視為須就由 TUT3 以 UT3 信託人身份持有之該等和記黃埔股份申報權益。雖然李澤楷先生擁有 Castle Holdco 三分之一全部已發行股本及為 DT3 及 DT4 之可能受益人，惟李澤楷先生並非本公司董事，因此根據證券及期貨條例毋須就 TUT3 以 UT3 信託人身份持有之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。

董事會報告 (續)

- (8) 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。
- (9) 該等權益由一間關超然先生全資擁有之公司持有。
- (10) 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。
- (11) 上述兩處所提及之 4,258,634,570 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。
- (12) 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。
- (13) 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、於二零零九年期到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，均被視為須就上述長江基建相關股份之權益及淡倉申報權益。
- (14) 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到、息率為5.5%的上市及以實物結算之無抵押可換股票據。

- (15) 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。
- (16) 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。
- (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，李嘉誠先生及李澤鉅先生身為本公司董事，因被視為持有上文附註 (2) 所述之本公司股份權益，均被視為須就該等股份申報權益。

於二零零六年十二月三十一日，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，於二零零六年十二月三十一日，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，於二零零六年十二月三十一日，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：

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% |

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，於二零零六年十二月三十一日，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50,154,882元。截至二零零六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，於二零零六年度，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。

根據上市規則第14A.38條，本公司已聘用本公司之核數師就有關本集團之持續關連交易，根據香港會計師公會發出之香港審計相關服務準則4400「為財務資料執行商定程序的約定項目」（「Engagements to Perform Agreed-Upon Procedures Regarding Financial Information」）進行若干據實調查的程序。核數師已執行該等程序，並就該等據實調查結果向董事會提交報告，確認於二零零六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截至二零零六年十二月三十一日止年度之上限。

關連交易

1. 於二零零六年六月一日，本集團與 CKI/HEI Electricity Holdings (Malaysian) Limited (「CHEM」) 訂立 (一) 認購協議，以總代價五十美元認購五十股 CHEM 股本中之新股 (「認購事項」) 及 (二) 貸款協議，以授予 CHEM 一筆最高達一千二百五十萬澳元之融資額 (「融資額」)。和記黃埔為本公司若干附屬公司之主要股東，而 CHEM 為和記黃埔之聯繫人。因此根據上市規則之定義而言，CHEM 屬本公司之關連人士。根據上市規則，認購事項及授予融資額構成本公司之關連交易。
2. 於二零零六年六月八日，本集團與南豐發展有限公司 (「南豐」) 訂立一份買賣協議 (「買賣協議」)，出售位於香港西貢將軍澳將軍澳市地段70號AB地盤之發展項目百分之十五權益予南豐，總代價約港幣六億七千八百萬元。由於南豐為本公司若干附屬公司之主要股東，按照上市規則之涵義，南豐為本公司之關連人士。根據上市規則，訂立買賣協議構成本公司之關連交易。
3. 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。 |

| 日期 | 合營公司 | 合營企業安排詳情 |
|-------------|---|--|
| 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。 |
| 二零零六年十月十四日 | Extreme Selection Investments Limited (「ESIL」) | 成立ESIL以組成一家項目公司擁有及發展位於內地上海浦東新區陸家嘴之地塊(「浦東X3-2地塊」)。為提供款項以支付浦東X3-2地塊土地使用權之收購成本，以及發展該地塊所需之建築及其他工程成本，項目公司之建議投資總額及註冊資本分別為約人民幣十七億四千萬元及人民幣八億七千萬元。當本集團及和黃集團每次向項目公司注入註冊資本及向其作出任何股東貸款時，其注資及貸款比例將根據彼等各自於ESIL之實際股本權益比例注入。 |

4. 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元之定期貸款融資的還款責任而提供百分之五十擔保。 |
| 二零零六年四月二十六日 | 和記黃埔地產(上海)古北有限公司 (「和黃古北」) | 就透過和黃古北以發展一幅位於內地上海古北新區土地為住宅物業一事之有關責任提供或將提供百分之五十財務資助，包括本集團與和黃集團按彼等各自持有和黃古北之間接股權比例向其注資以增加其註冊資本及提供任何股東貸款。和黃古北之投資總額及註冊資本已於二零零五年七月二十二日分別由六千八百七十萬美元及二千二百九十萬美元增加至九千九百四十五萬美元及三千三百一十五萬美元，並將再分別增至一億三千八百七十萬美元及四千八百五十五萬美元。 |

董事會報告 (續)

| 日期 | 合營公司 | 集團提供之擔保或財務資助 |
|-------------|---|--|
| 二零零六年六月二十九日 | 和記黃埔地產 (青島)有限公司 (「和黃青島」) | 就透過和黃青島以購入及重新發展一幅位於內地青島市小港灣部分土地為商住物業一事之有關責任提供或將提供百分之四十五之財務資助，包括本集團與和黃集團按彼等各自持有和黃青島之實際股本權益比例向其注資以增加其註冊資本及提供任何股東貸款。和黃青島之投資總額與註冊資本將分別建議分階段由一千七百五十萬美元及七百萬美元增至三億三千五百八十萬美元及一億一千八百萬美元。 |
| 二零零七年一月九日 | 上海長潤江和房地產發展有限公司 (「上海合營公司」) | 就透過上海合營公司以購入及發展一幅位於內地上海普陀區土地為商業及住宅物業一事之有關責任提供或將提供百分之四十九點二之財務資助，包括本集團與和黃集團按彼等各自持有上海合營公司之實際股本權益比例向其注入註冊資本及提供任何股東貸款。上海合營公司之投資總額(包括註冊資本)建議為人民幣三十六億元。 |
| 二零零七年二月十六日 | Choicewide Group Limited (「Choicewide」) | 有關本公司二零零五年年報內關連交易一節披露Choicewide就購入位於新加坡濱海林蔭大道/中央林蔭大道662地塊之餘段(「該地塊」)所得之購買權及Choicewide以總代價九億零七百七十萬新加坡元行使該購買權，本集團已就其承擔之責任提供百分之五十擔保。該購買權之代價已計入本集團與和黃集團於二零零五年七月十五日刊發聯合公佈所披露之總代價內。上述收購事項乃透過本集團、和黃集團及兩家財團夥伴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。 |

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八十八，其中最大供應商佔本集團採購百分之七十七，而本集團之前五大客戶共佔本集團營業額不足百分之三十。

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或以上）概無佔有該五大供應商任何權益。

董事於競爭業務之權益

年度內，本公司董事須根據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) |
| 趙國雄 | 首長國際企業有限公司 | 非執行董事 | (1) 及 (4) |
| | 民安(控股)有限公司 | 非執行董事 | (1) 及 (4) |
| | ARA Asset Management (Singapore) Limited | 主席 | (3) |
| | ARA Trust Management (Suntec) Limited | 主席 | (3) |
| 梁肇漢 | 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) |
| | Rich Surplus Limited | 董事及主要股東 | (1)及(2) |
| 霍建寧 | Rich More Enterprises Limited | 董事及主要股東 | (1) |
| | 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) | |

| 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 長江基建集團有限公司 香港電燈集團有限公司 TOM 集團有限公司 TOM 在線有限公司 和記電訊國際有限公司 | 集團財務董事 執行董事 執行董事 主席 主席 非執行董事 | (1)、(2)、(3)、(4) 及 (5) (4) 及 (5) (4) 及 (5) (4) 及 (5) (5) (5) |
| 麥理思 | 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 | 非執行董事 非執行董事 非執行董事 | (1)、(2)、(3)、(4) 及 (5) (4) 及 (5) (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

本集團於年度內支持不少社會公益活動。集團合共捐款約港幣四百四十萬元予不同慈善機構，包括公益金。集團亦贊助及支持多項慈善活動，包括「綠色力量環島行」、「步走大自然@米埔」及「地鐵競步賽2006」。此外，長江集團近三十名成員獲頒贈「商界展關懷」標誌，對其良好的企業公民責任予以肯定。

董事會報告 (續)

上市規則第13.22條

於二零零六年十二月三十一日，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 二零零六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 | 9,162 | 3,750 |
| 投資物業 | 22,965 | 8,959 |
| 其他非流動資產 | 885 | 389 |
| 流動資產 | | |
| 物業存貨 | 30,485 | 12,263 |
| 銀行存款及定期存款 | 6,058 | 2,626 |
| 其他流動資產 | 9,059 | 4,381 |
| 流動負債 | | |
| 銀行及其他借款 | (2,252) | (1,025) |
| 其他流動負債 | (6,883) | (2,985) |
| 非流動負債 | | |
| 銀行及其他借款 | (9,346) | (4,236) |
| 其他非流動負債 | (4,845) | (2,100) |
| 少數股東權益 | (1,904) | (940) |
| 股東貸款及權益總額 | 53,384 | 21,082 |

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，二零零七年三月二十二日

企業管治報告

本公司董事會（「董事會」）及管理層致力維持良好的企業管治常規守則及程序。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。截至二零零六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，於二零零六年三月、五月、八月及十一月召開會議。 董事於二零零六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>4/4</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 | 4/4 | 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 | 4/4 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 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) | | | <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">獨立非執行董事</td> </tr> <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>4/4</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>[#] 因私人理由於二零零七年一月一日辭任董事，並自二零零七年三月二十二日起再度出任董事。</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。 | 董事會成員 | 出席次數 | 獨立非執行董事 | | 郭敦禮 | 4/4 | 葉元章 | 4/4 | 馬世民 | 4/4 | 周年茂 | 4/4 | 洪小蓮 | 4/4 | 王葛鳴 | 4/4 | 關超然 [#] | 3/4 | 張英潮 | 4/4 |
| 董事會成員 | 出席次數 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 獨立非執行董事 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 郭敦禮 | 4/4 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 葉元章 | 4/4 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 馬世民 | 4/4 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 周年茂 | 4/4 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 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 | <ul style="list-style-type: none"> — 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。 — 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> | <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 | <ul style="list-style-type: none"> — 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。 — 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> | <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 | <p>— 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，費用由本公司支付</p> <p>— 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本公司的責任。</p> | <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 | <p>— 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。</p> <p>— 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>√</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定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 | <p>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。</p> | <p>√</p> | <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。 |

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.2.2 (續) | | | <ul style="list-style-type: none"> 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)在執行董事並不出席的情況下於二零零六年五月及十一月舉行會議。會議之出席率詳情如下： <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">出席次數</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">主席</td> </tr> <tr> <td>李嘉誠</td> <td>2/2</td> </tr> <tr> <td colspan="2">非執行董事</td> </tr> <tr> <td>梁肇漢</td> <td>2/2</td> </tr> <tr> <td>霍建寧</td> <td>2/2</td> </tr> <tr> <td>陸法蘭</td> <td>2/2</td> </tr> <tr> <td>周近智</td> <td>2/2</td> </tr> <tr> <td>麥理思</td> <td>2/2</td> </tr> <tr> <td colspan="2">獨立非執行董事</td> </tr> <tr> <td>郭敦禮</td> <td>2/2</td> </tr> <tr> <td>葉元章</td> <td>2/2</td> </tr> <tr> <td>馬世民</td> <td>2/2</td> </tr> <tr> <td>周年茂</td> <td>2/2</td> </tr> <tr> <td>洪小蓮</td> <td>2/2</td> </tr> <tr> <td>王葛鳴</td> <td>2/2</td> </tr> <tr> <td>關超然[#]</td> <td>1/2</td> </tr> <tr> <td>張英潮</td> <td>2/2</td> </tr> </tbody> </table> <p>附註：根據本公司組織章程細則，主席及非執行董事(包括獨立非執行董事)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> <p>[#] 因私人理由於二零零七年一月一日辭任董事，並自二零零七年三月二十二日起再度出任董事。</p> | 出席次數 | | 主席 | | 李嘉誠 | 2/2 | 非執行董事 | | 梁肇漢 | 2/2 | 霍建寧 | 2/2 | 陸法蘭 | 2/2 | 周近智 | 2/2 | 麥理思 | 2/2 | 獨立非執行董事 | | 郭敦禮 | 2/2 | 葉元章 | 2/2 | 馬世民 | 2/2 | 周年茂 | 2/2 | 洪小蓮 | 2/2 | 王葛鳴 | 2/2 | 關超然 [#] | 1/2 | 張英潮 | 2/2 |
| 出席次數 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 主席 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 李嘉誠 | 2/2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 非執行董事 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 梁肇漢 | 2/2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 霍建寧 | 2/2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 陸法蘭 | 2/2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 周近智 | 2/2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 麥理思 | 2/2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 獨立非執行董事 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 郭敦禮 | 2/2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 葉元章 | 2/2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 馬世民 | 2/2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 周年茂 | 2/2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 洪小蓮 | 2/2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 王葛鳴 | 2/2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 關超然 [#] | 1/2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 張英潮 | 2/2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| 參考守則 | 守則條文 | 遵守 | 企業管治常規守則 |
|---|-----------------------------------|----|---|
| 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)。 |
| <p>A.3 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 | 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。 | √ | <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156頁。 |

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.3.1 (續) | | | <ul style="list-style-type: none"> 董事個人資料及董事間的關係列載於第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> | | |
| 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 | <p>— 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。</p> <p>— 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>√</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。 <p>在本公司組織章程細則之修訂建議於即將舉行之二零零七年度股東週年大會上獲得通過之前提下，獲委任以填補臨時空缺之董事均須在接受委任後之首次股東大會上經股東選舉連任。</p> |

| 參考守則 | 守則條文 | 遵守 | 企業管治常規守則 |
|--------------|------|----|---|
| A.4.2 (續) | | | <ul style="list-style-type: none"> 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 | <p>董事責任</p> <p>企業管治原則 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> | <p>√</p> <p>√</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。年內，各董事均獲提供一份修訂資料，以參考及獲悉有關董事職責及責任之法例、規則及規例的最新發展。 • 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。 • 年內舉行講座並邀請卓越專業人士向董事講解有關董事職責及責任、其趨勢發展、企業管治常規及其發展與趨勢等相關課題，出席率約80%。 |

| 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"> • 非執行董事就本公司之未來業務路向及策略規劃提供獨立見解及意見。 • 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成員。 |
| A.5.3 | <p>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。</p> | <p>√</p> | <ul style="list-style-type: none"> • 年內各董事會會議之出席率令人滿意。出席記錄詳見第A.1.1項。 • 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。 |

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.5.4 | <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，於截至二零零六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。 |
| <p>A.6 資料提供及使用</p> <p>企業管治原則</p> <p>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 | <ul style="list-style-type: none"> — 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 — 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> | <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。 |

| 參考守則 | 守則條文 | 遵守 | 企業管治常規守則 |
|-------|--|---|--|
| A.6.2 | <ul style="list-style-type: none"> — 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。 — 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 style="text-align: center;">√</p> <p style="text-align: center;">√</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、條例監管及會計與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)。 |
| 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 style="text-align: center;">√</p> <p style="text-align: center;">√</p> | <ul style="list-style-type: none"> • 請參見上述第A.6.2項。 |

| 參考守則 | 守則條文 | 遵守 | 企業管治常規守則 | | | | | | | | |
|---------------|--|----|---|---------|------|---------------|-----|-----|-----|-----|-----|
| 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</p> <p>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。 現任薪酬委員會成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。 自刊發本公司二零零五年年報後，薪酬委員會於二零零六年十一月及二零零七年一月召開會議。薪酬委員會委員之出席率詳情如下： <table border="1"> <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>2/2</td> </tr> <tr> <td>郭敦禮</td> <td>2/2</td> </tr> <tr> <td>王葛鳴</td> <td>2/2</td> </tr> </tbody> </table> <p>附註：根據本公司組織章程細則，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> | 薪酬委員會委員 | 出席次數 | 李嘉誠 (薪酬委員會主席) | 2/2 | 郭敦禮 | 2/2 | 王葛鳴 | 2/2 |
| 薪酬委員會委員 | 出席次數 | | | | | | | | | | |
| 李嘉誠 (薪酬委員會主席) | 2/2 | | | | | | | | | | |
| 郭敦禮 | 2/2 | | | | | | | | | | |
| 王葛鳴 | 2/2 | | | | | | | | | | |

| 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"> • 薪酬委員會於上述會議的工作概述如下： <ol style="list-style-type: none"> 1. 檢討二零零六年至二零零七年度的薪酬政策； 2. 檢討非執行董事的薪酬；及 3. 檢討年度表現花紅政策。 |
| B.1.2 | <p>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。</p> | √ | <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(包括但不限於人力交接計劃、重要人事變動，以及招聘及挽留合資格人才政策)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。 • 為確保薪酬委員會可就本集團未來薪酬政策及相關策略提供更佳意見，薪酬委員會獲告知本集團現有薪酬政策及人力交接計劃(如員工薪酬釐定指引及有關之市場趨勢及資料)之詳情。 |

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。 |
| B.1.4 | <p>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。</p> | √ | <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 | <p>薪酬委員會應獲供給充足資源以履行其職責。</p> | √ | <ul style="list-style-type: none"> • 人力資源部門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。 |

| 參考守則 | 守則條文 | 遵守 | 企業管治常規守則 |
|-------|---|-------------------|--|
| C. | 問責及核數 | | |
| C.1 | 財務匯報 | | |
| | <p>企業管治原則</p> <p>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 | <p>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。</p> | √ | <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。 |
| C.1.2 | <p>— 董事應在企業管治報告中承認他們有編製賬目的責任。</p> <p>— 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。</p> | <p>√</p> <p>√</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。 |

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 (續) | <p>— 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。</p> <p>— 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>不適用</p> | <ul style="list-style-type: none"> • 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 148 頁及 149 頁之獨立核數師報告內。 |

| 參考守則 | 守則條文 | 遵守 | 企業管治常規守則 |
|-------|--|-------------------|---|
| C.1.3 | 有關董事會應平衡、清晰及明白地評審公司表現的責任，適用於年度報告及中期報告、其他涉及股價敏感資料的通告及根據上市規則規定須予披露的其他財務資料，以及向監管者提交的報告書以至根據法例規定須予披露的資料。 | √ | <ul style="list-style-type: none"> 董事會於所有股東通訊中，對本集團之業績及狀況作出清晰、平衡及易於理解的評審。 董事會知悉適用規則及規例中有關適時披露股價敏感資料或本公司相關事宜的規定，並將在適當時批准刊發有關公佈。公司秘書及公司秘書處主要人員與法律顧問緊密合作，就交易事項及交易建議的重要性及敏感程度諮詢其意見，並據此向董事會提出建議。 |
| C.2 | <p>內部監控</p> <p>企業管治原則 董事會應確保本公司的內部監控系統穩健妥善而且有效，以保障股東的投資及本公司的資產。</p> | | |
| C.2.1 | <p>— 董事應最少每年檢討一次公司及其附屬公司的內部監控系統是否有效，並在企業管治報告中匯報已經完成有關檢討</p> <p>— 有關檢討應涵蓋所有重要的監控方面，包括財務監控、運作監控及合規監控，以及風險管理功能。</p> | <p>√</p> <p>√</p> | <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。 |

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.2.1 (續) | | | <p>內部監控環境</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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。 • 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。 • 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。 • 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。 • 通過建立內部監控自我評審機制，主要工作單位之管理層須每年度就財務報告是否可靠，營運是否有效及有效率，以及有否遵守有關的法律和規例，評估有關監控工作的有效程度。 • 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。 |

| 參考守則 | 守則條文 | 遵守 | 企業管治常規守則 |
|--------------|---|----|--|
| C.2.1 (續) | | | <p>內部審計部對各審核單位作出年度風險評估並按照其風險評級訂立年度內審計劃。該計劃需經本公司之審核委員會(「審核委員會」)審批。此外，內部審計部除執行其既定之工作外，亦需執行其他涉及檢討或調查性質之工作。執行董事及審核委員會定期獲悉內部審計的結果及因應內部審計部之推薦所採取的相應行動計劃。再者，內部審計部亦會跟進該行動計劃之執行情況，確保監控工作令人滿意。</p> <ul style="list-style-type: none"> 董事透過審核委員會每年度檢討一次本公司及其附屬公司的內部監控系統是否有效。有關檢討涵蓋所有重要的監控方面，包括財務監控、運作監控及合規監控，以及風險管理功能。 |
| C.3 | <p>審核委員會</p> <p>企業管治原則 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> | √ | <ul style="list-style-type: none"> 會議記錄由公司秘書擬備，於每次會議後一段合理時間內發送給各審核委員會委員。 |

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) | <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>• 審核委員會於二零零六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：</p> <table border="1" data-bbox="794 584 1385 750"> <thead> <tr> <th data-bbox="804 590 991 620">審核委員會委員</th> <th data-bbox="1273 590 1385 620">出席次數</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="804 627 1098 657">關超然 (審核委員會主席)</td> <td data-bbox="1342 627 1385 657">2/2</td> </tr> <tr> <td data-bbox="804 664 884 694">郭敦禮</td> <td data-bbox="1342 664 1385 694">2/2</td> </tr> <tr> <td data-bbox="804 700 884 730">張英潮</td> <td data-bbox="1342 700 1385 730">2/2</td> </tr> </tbody> </table> <p>附註：根據本公司組織章程細則，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> <p>• 審核委員會於二零零六年的工作概述如下：</p> <ol data-bbox="820 987 1385 1576" style="list-style-type: none"> 1. 審閱二零零五年年度業績及二零零六年度中期業績； 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； 5. 審閱核數師酬金； 6. 審閱不同業務部門之風險及有關業務部門就其風險所提供之分析；及 7. 審閱該等風險之監控機制，並為改善有關狀況之行動計劃提供建議。 | 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 | | | | | | | | | | |

| 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，並於二零零七年三月二十日舉行的會議上作出總結，指內部監控的系統足夠而有效。 • 於二零零七年三月二十日，審核委員會舉行會議，聯同外聘核數師審閱本集團二零零六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，並已盡力確保二零零六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二零零六年十二月三十一日止年度的綜合財務報表。 • 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」)為本公司二零零七年度的外聘核數師，並建議將有關決議於二零零七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二零零六年十二月三十一日止年度之年報。 |

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.3.2 | 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。 | √ | <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•關黃陳方合夥人之後逾一年)出任本公司審核委員會主席。於二零零七年一月一日，關先生退任本公司審核委員會主席。 |
| 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，以及檢討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。 • 於二零零六年度，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，年內共舉行兩次會議。繼關超然先生於二零零七年一月一日退任審核委員會主席後，審核委員會現由三位獨立非執行董事張英潮先生(審核委員會主席)、郭敦禮先生及洪小蓮女士組成。 |

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二零零七年度的外聘核數師，惟須經股東於即將舉行的股東週年大會上批准，方可作實。 於截至二零零六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服務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。 |

| 參考守則 | 守則條文 | 遵守 | 企業管治常規守則 |
|-------|--|----|--|
| 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。 | | |
| 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 91 頁之管理架構圖。 一切性質重大之事項或交易均交由董事會審批。 根據上市規則或其他適用的規則或規例而須予披露之重要事項或交易，均會作出適當之披露，並於需要時根據適用之規則及規例要求，刊發通函及取得股東之批准。 |
| 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。 在董事總經理帶領下，管理層負責集團的日常營運。 |

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 | <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> | | |
| D.2.1 | <p>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。</p> | √ | <ul style="list-style-type: none"> 董事會已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 | <p>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)。</p> | √ | <ul style="list-style-type: none"> 董事會轄下委員會於董事會會議向董事會匯報其決定及建議。 |
| E. | <p>與股東的溝通</p> | | |
| E.1 | <p>有效溝通</p> <p>企業管治原則 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> | | |

| 參考守則 | 守則條文 | 遵守 | 企業管治常規守則 |
|-------|---|-------------------|--|
| 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。 |
| 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"> 於二零零六年，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、(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，及(vii) 本公司企業事務部處理股東及投資者之一般查詢。 |

企業管治報告 (續)

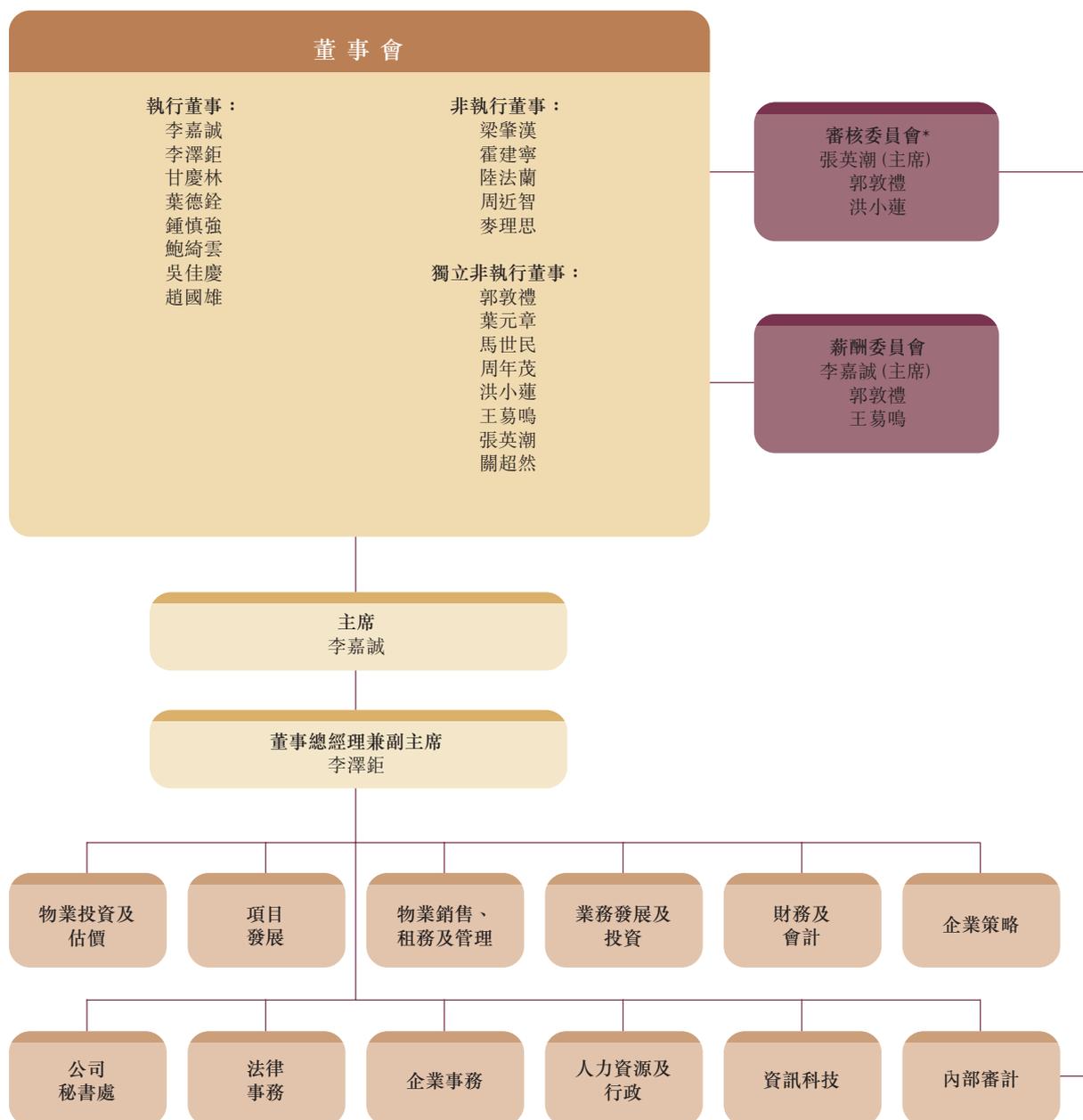
| 參考守則 | 守則條文 | 遵守 | 企業管治常規守則 |
|-------|---|-------------------|--|
| E.2 | <p>以投票方式表決</p> <p>企業管治原則 本公司應定期通知股東以投票方式表決的程序，並確保符合上市規則有關以投票方式表決的規定及本公司的組織章程文件。</p> | | |
| E.2.1 | <p>— 大會主席應確保在公司致股東通函內，已載列以投票方式表決的程序。</p> <p>— 大會主席及/或董事若在會議上個別或共同持有委任代表投票權，佔公司股份的總投票權5%以上，須在若干情況下(如大會以舉手方式表決時，表決結果與該等委任代表的表格所指示者相反)要求以投票方式表決。</p> | <p>√</p> <p>√</p> | <ul style="list-style-type: none"> 於二零零六年，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。 於二零零六年，股東週年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.2.1 (續) | <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> | √ | |
| 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> <p>— 公司應確保所有票數均適當點算及記錄在案。</p> | <p>√</p> <p>√</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大會後之營業日於香港報章刊登。 |

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 style="text-align: center;">√</p> <p style="text-align: center;">√</p> | <ul style="list-style-type: none"> • 於二零零六年舉行之股東週年大會上，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。 • 於二零零六年舉行之股東週年大會上，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



* 自關超然先生於二零零七年一月一日退任審核委員會主席後，審核委員會現由本公司之獨立非執行董事張英潮先生 (審核委員會主席)、郭敦禮先生及洪小蓮女士組成。

發展項目概覽

紅磡

海灣軒 — 海景酒店

| | |
|------|--------------|
| 地盤面積 | : 20,364平方米 |
| 樓面面積 | : 107,400平方米 |
| 土地用途 | : 非工業用途 |
| 客房數目 | : 1,662間客房 |
| 落成日期 | : 2006年1月 |

毗鄰尖沙咀商業核心之優質酒店項目，盡覽紅磡灣畔維港景致，為商旅人士及遊客提供理想選擇。



渣甸山 名門

饒富非凡氣度及時尚品味之尊貴府邸，彰顯無可比擬之豪宅顯赫風範。

| | |
|------|-------------|
| 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11月 |



東涌 映灣園聽濤軒

| | |
|------|----------------------------|
| 地盤面積 | : 67,900平方米 (整個東涌映灣園地段) |
| 樓面面積 | : 61,682平方米 |
| 土地用途 | : 住宅 |
| 單位數目 | : 824個住宅單位 |
| 落成日期 | : 2006年9月 |

交通貫接全港及盡享東涌超然地利之
渡假式屋苑，塑造自然悠閒及都市繁
華的優質生活。



葵涌 雍雅軒

現代化之服務式住宅華廈，設有二十四小時全天候「海、陸、空」住客會所，為閒適生活賦予新定義。

| | |
|---------|----------------------------|
| 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 |



調景嶺 城中駅

| | |
|------|-----------------------------------|
| 地盤面積 | : 32,334平方米 (整個調景嶺都會駅 地盤面積) |
| 樓面面積 | : 130,338平方米 |
| 土地用途 | : 住宅 |
| 單位數目 | : 2,096個住宅單位 |
| 落成日期 | : 2007年下半年 |

位處市區地鐵上蓋之時尚雋雅府邸，
坐享將軍澳支綫中轉站之便捷優勢。



馬鞍山 嵐岸

尊處臨海地段及背倚群山的華麗居
停，演繹尊貴雅逸的生活真諦。

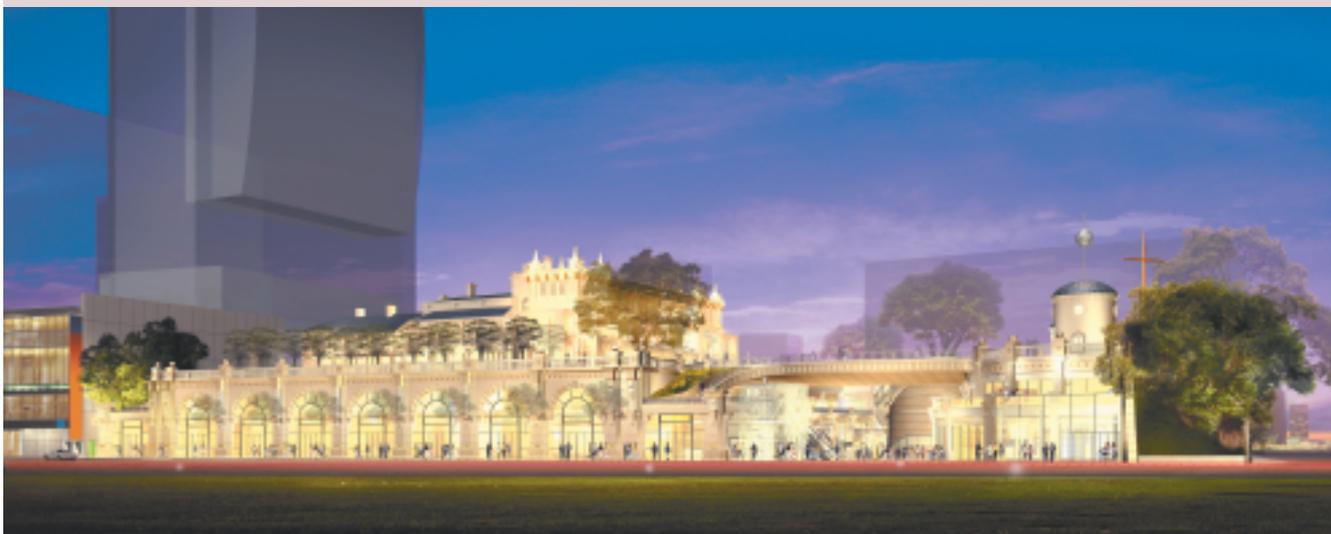
| | |
|------|--------------|
| 地盤面積 | : 14,006平方米 |
| 樓面面積 | : 70,030平方米 |
| 土地用途 | : 住宅 |
| 單位數目 | : 1,030個住宅單位 |
| 落成日期 | : 2007年8月 |



尖沙咀 前水警總部

| | |
|--------|-------------|
| 地盤面積 | : 12,289平方米 |
| 樓面面積 | |
| - 舊樓面積 | : 5,610平方米 |
| - 新建面積 | : 7,213平方米 |
| 土地用途 | : 商業 |
| 客房數目 | : 少於30間客房 |
| 落成日期 | : 2008年10月 |

前水警總部舊址將改建為附設餐飲及零售設施之文物發展項目，並將成為本港另一矚目旅遊新景點。



將軍澳市地段70號 86區

面積龐大的臨海優質土地，
將興建大規模商住綜合物業，
以獨特設計配合豐富多采的都
會生活模式。

| | F地盤(第一期) | AB地盤(第二期) |
|------|-----------------------|---------------------|
| 地盤面積 | : 14,267平方米 | 31,490平方米 |
| 樓面面積 | : 142,196平方米 | 309,696平方米 |
| 土地用途 | : 非工業用途(不包括酒店、加油站及倉庫) | 非工業用途(不包括酒店、加油站及倉庫) |
| 單位數目 | : 2,096個住宅單位 | 4,272個住宅單位 |
| 落成日期 | : 2008年 | 2009年及2010年 |



主要物業表

2006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 | | | |
| 葵涌雍雅軒及酒店發展項目 | K.C.T.L. 467 R.P. | 100.0% | 7,825 |
| 天水圍栢慧豪園 | T.S.W.T.L. 24 | 98.5% | 32,870 |
| 馬鞍山嵐岸 | S.T.T.L. 487 | 100.0% | 14,006 |
| 鯽魚涌CASA880 | Q.B.I.L. 4 various sec. of s.B | 100.0% | 1,230 |
| 錦田錦田公路一地盤 | Lot 2081 in D.D. 109 | 100.0% | 48,634 |
| 尖沙咀一地盤 | K.I.L. 11161 | 100.0% | 12,289 |
| 洪水橋一地盤 | Lot 2064 in D.D. 121 | 50.0% | 16,292 |
| 九龍城一地盤 | K.I.L. 4013 R.P. | 100.0% | 3,153 |
| 何文田一地盤 | K.I.L. 11124 | 90.0% | 17,756 |
| 半山一地盤 | I.L. 711 s.A | 100.0% | 592 |
| 馬鞍山一地盤 | S.T.T.L. 548 | 100.0% | 16,440 |
| 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% | 168,921 |
| 元朗若干地盤 | 若干地段 | 100.0% | 186,796 |
| 大埔若干地盤 | 若干地段 | 100.0% | 20,921 |
| 內地 | | | |
| 上海浦東御翠園 | — | 50.0% | 179,562 |
| 北京逸翠園 | — | 50.0% | 173,372 |
| 長春淨月潭 | — | 50.0% | 920,671 |
| 成都溫江 | — | 50.0% | 373,326 |
| 廣州逸翠灣及西城都薈 | — | 50.0% | 71,281 |
| 成都南城都匯 | — | 50.0% | 681,816 |
| 重慶珊瑚水岸 | — | 47.5% | 128,212 |
| 上海古北御翠豪庭 | — | 50.0% | 50,728 |

| 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 |
|-----------------|----------|---------|----------|
| 53,150 | 服務式住宅/商業 | 內部裝修 | 2007年4月 |
| 21,190 | 酒店 | 內部裝修 | 2007年9月 |
| 97,345 | 住宅 | 內部裝修 | 2007年6月 |
| 68,338 | 住宅/商業 | 地基工程完成 | 2009年12月 |
| 70,030 | 住宅 | 上蓋工程進行中 | 2007年8月 |
| 9,840 | 住宅 | 上蓋工程進行中 | 2008年5月 |
| 19,453 | 住宅 | 上蓋工程進行中 | 2008年6月 |
| 12,823 | 商業/酒店 | 地盤平整 | 2008年10月 |
| 24,938 | 住宅 | 計劃中 | 2008年12月 |
| 21,420 | 酒店 | 地基工程 | 2009年3月 |
| 143,824 | 住宅/商業 | 上蓋工程進行中 | 2009年3月 |
| 2,961 | 住宅 | 拆樓工程 | 2009年7月 |
| 82,200 | 住宅 | 計劃中 | 2009年12月 |
| 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 | — |
| 12,865 | 住宅 | 內部裝修 | 2007年1月 |
| 2,875 | 商業 | 地基工程 | 2007年6月 |
| 25,236 | 住宅/商業 | 地基工程 | 2008年6月 |
| 1,188 | 商業 | 內部裝修 | 2007年5月 |
| 119,220 | 住宅 | 計劃中 | 2008年9月 |
| 28,912 | 住宅 | 計劃中 | 2007年9月 |
| 173,489 | 住宅/商業 | 計劃中 | 2011年9月 |
| 45,636 | 住宅 | 地基工程 | 2007年9月 |
| 23,857 | 住宅 | 地基工程 | 2008年1月 |
| 176,468 | 住宅/商業 | 計劃中 | 2009年6月 |
| 43,508 | 商業 | 上蓋工程進行中 | 2007年9月 |
| 127,856 | 住宅 | 上蓋工程進行中 | 2008年6月 |
| 35,282 | 住宅 | 地基工程 | 2007年11月 |
| 59,473 | 住宅 | 地基工程 | 2008年2月 |
| 903,284 | 住宅/商業 | 計劃中 | — |
| 18,875 | 商業 | 上蓋工程進行中 | 2007年12月 |
| 36,413 | 住宅 | 上蓋工程進行中 | 2008年6月 |
| 124,961 | 住宅/商業 | 地基工程 | 2009年9月 |
| 56,059 | 住宅/商業 | 上蓋工程進行中 | 2007年12月 |
| 21,936 | 住宅 | 地基工程 | 2008年1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) | | | |
| 西安逸翠園 | — | 50.0% | 515,552 |
| 上海嘉里不夜城 | — | 24.8% | 50,656 |
| 深圳觀瀾觀湖園 | — | 50.0% | 375,845 |
| 珠海海怡灣畔 | — | 50.0% | 100,568 |
| 珠海淇澳島 | — | 50.0% | 199,996 |
| 重慶陡溪 | — | 50.0% | 440,486 |
| 東莞海逸豪庭 | — | 49.8% | 2,565,206 |
| 深圳御峰園 | — | 50.0% | 223,692 |
| 北京長樂/寶苑 | — | 100.0% | 741,822 |
| 廣州國際玩具禮品城 | — | 30.0% | 321,261 |
| 上海馬橋 | — | 42.5% | 260,556 |
| 上海新閘路 | — | 30.0% | 14,528 |
| 廣州番禺珊瑚灣畔 | — | 50.0% | 277,546 |
| 廣州蘿崗中新鎮 | — | 40.0% | 225,548 |
| 武漢江漢老浦片 | — | 50.0% | 34,788 |
| 天津地鐵營口道 | — | 40.0% | 19,617 |
| 北京十三陵 | — | 50.0% | 254,738 |
| 廣州增城 | — | 50.0% | 2,112,632 |
| 武漢江漢花樓街 | — | 50.0% | 105,639 |
| 深圳福田華強北 | — | 50.0% | 17,105 |
| 上海浦東世紀大道 | — | 25.0% | 50,849 |
| 長春南關 | — | 50.0% | 167,483 |
| 湖南長沙望城 | — | 50.0% | 556,420 |
| 青島小港灣 | — | 45.0% | 311,774 |
| 海外 | | | |
| 新加坡濱海灣 | — | 16.7% | 53,331 |
| 英國倫敦 Lots Road & Chelsea Harbour第二期 | — | 47.5% | 35,693 |

| 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 |
|-----------------|----------|---------|----------|
| 56,950 | 住宅 | 上蓋工程進行中 | 2007年12月 |
| 67,546 | 住宅 | 上蓋工程進行中 | 2008年3月 |
| 396,594 | 住宅/商業 | 計劃中 | 2011年12月 |
| 37,189 | 住宅/商業 | 上蓋工程進行中 | 2007年12月 |
| 25,369 | 住宅/商業 | 計劃中 | 2010年12月 |
| 28,139 | 住宅 | 計劃中 | 2008年2月 |
| 20,410 | 住宅 | 計劃中 | 2008年12月 |
| 29,927 | 住宅 | 計劃中 | 2009年12月 |
| 50,284 | 住宅 | 上蓋工程進行中 | 2008年2月 |
| 32,679 | 住宅 | 計劃中 | 2008年3月 |
| 42,429 | 住宅 | 計劃中 | 2008年9月 |
| 43,644 | 住宅 | 計劃中 | 2009年9月 |
| 9,865 | 住宅/商業 | 計劃中 | 2008年5月 |
| 195,250 | 住宅 | 計劃中 | 2010年6月 |
| 73,383 | 住宅/商業 | 地基工程 | 2008年6月 |
| 42,959 | 住宅 | 地基工程 | 2008年12月 |
| 563,246 | 住宅/商業 | 計劃中 | — |
| 44,243 | 住宅/商業 | 計劃中 | 2008年8月 |
| 101,618 | 住宅/商業 | 計劃中 | 2009年9月 |
| 97,321 | 住宅/商業 | 上蓋工程進行中 | 2008年12月 |
| 102,493 | 住宅 | 地盤平整 | 2009年12月 |
| 245,280 | 住宅/商業 | 地盤平整 | 2011年12月 |
| 51,402 | 商業 | 計劃中 | 2008年12月 |
| 19,109 | 住宅 | 計劃中 | 2009年1月 |
| 17,433 | 商業 | 計劃中 | 2009年1月 |
| 70,895 | 住宅 | 計劃中 | 2009年3月 |
| 67,209 | 住宅 | 計劃中 | 2009年12月 |
| 40,252 | 住宅/商業 | 計劃中 | 2009年4月 |
| 52,492 | 住宅/商業 | 計劃中 | 2010年10月 |
| 80,435 | 住宅/商業 | 計劃中 | 2009年6月 |
| 94,096 | 住宅/商業 | 計劃中 | 2009年6月 |
| 39,749 | 住宅 | 計劃中 | 2009年9月 |
| 87,934 | 住宅/商業 | 計劃中 | 2010年3月 |
| 243,956 | 住宅/商業 | 計劃中 | — |
| 182,401 | 住宅/商業 | 計劃中 | 2010年6月 |
| 74,802 | 住宅/商業 | 地基工程 | 2010年9月 |
| 66,654 | 商業 | 計劃中 | 2010年9月 |
| 109,328 | 住宅/商業 | 計劃中 | 2010年9月 |
| 324,356 | 住宅/商業 | 計劃中 | 2012年3月 |
| 410,941 | 住宅/商業/酒店 | 計劃中 | — |
| 40,667 | 住宅/商業 | 地基工程 | 2010年6月 |
| 37,285 | 住宅/商業 | 計劃中 | 2012年6月 |

主要物業表 (續)

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 | | |
| 調景嶺城中區 | 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(Package 1) | T.K.O.T.L. 70 | 14,267 |
| 北角油街 | I.L. 7106 s.A及延伸部分 | 6,816 |
| 大圍維修中心 | S.T.T.L. 529 | 70,597 |
| 將軍澳86區(Package 2) | T.K.O.T.L. 70 | 31,490 |

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% |
| 調景嶺都會區 | T.K.O.T.L. 73 | 80.0% |
| 天水圍嘉湖銀座 | T.S.W.T.L. 4 | 98.5% |
| 青衣藍澄灣商場 | T.Y.T.L. 140 | 30.0% |
| 青衣華逸酒店 | T.Y.T.L. 140 | 30.0% |
| 青衣青逸酒店 | T.Y.T.L. 140 | 30.0% |
| 天水圍嘉湖海逸酒店 | T.S.W.T.L. 4 | 98.5% |
| 紅磡灣海韻軒—海景酒店 | K.I.L. 11103 | 100.0% |
| 紅磡灣海灣軒—海景酒店 | K.I.L. 11110 | 100.0% |
| 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% |
| 紅磡康力投資大廈 | — | 100.0% |
| 油塘東源街8號 | Y.T.M.L. 69 | 100.0% |

| 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 |
|-------------------------|--------|---------|----------|
| 130,338 | 住宅 | 上蓋工程進行中 | 2007年9月 |
| 61,680 | 住宅 | 已完成 | 已完成 |
| 10,494 | 住宅 | 地基工程 | 2008年6月 |
| 136,740 | 住宅/商業 | 上蓋工程進行中 | 2008年12月 |
| 43,162 | 酒店/非工業 | 上蓋工程進行中 | 2008年12月 |
| 100,372 | 住宅 | 計劃中 | 2009年4月 |
| 100,372 | 住宅 | 計劃中 | 2010年1月 |
| 113,211 | 住宅 | 計劃中 | 2010年10月 |
| 124,800 | 住宅 | 地基工程 | 2009年12月 |
| 184,896 | 住宅 | 地基工程 | 2010年12月 |

| 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 |
|---------------------|-------------------------|------|------|
| — | 113,169 | 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 |
| — | 13,440 | 商業 | 中期契約 |
| — | 49,211 | 商業 | 中期契約 |
| 950 | 1,777 | 商業 | 中期契約 |
| 3,147 | 5,884 | 酒店 | 中期契約 |
| 3,135 | 5,862 | 酒店 | 中期契約 |
| — | 60,591 | 酒店 | 中期契約 |
| 9,940 | 119,280 | 酒店 | 中期契約 |
| 20,364 | 107,444 | 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 |
| — | 30,409 | 工業 | 中期契約 |
| 2,108 | 7,170 | 貨倉 | 中期契約 |

主要物業表 (續)

C. 投資或自用之物業 (續)

| 地點 | 地段號碼 | 集團 所佔權益 |
|----------------------|------|------------|
| 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% |
| 海外 | | |
| 新加坡 One Raffles Quay | — | 33.3% |

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 |
|---------------------|-------------------------|-------------|------|
| 14,449 | 81,180 | 酒店 | 中期契約 |
| 4,615 | 39,174 | 酒店 | 中期契約 |
| — | 25,872 | 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 |
| — | 53,466 | 住宅 | 長期契約 |
| 15,600 | 49,511 | 商業 | 長期契約 |

綜合損益計算表

截至2006年12月31日止年度

| | 附註 | 2006 百萬元 | 2005 百萬元 |
|------------------------------------|-----|-------------|-------------|
| 集團營業額 | | 10,951 | 6,171 |
| 攤佔共同發展公司之物業銷售 | | 4,395 | 8,187 |
| 營業額 | (3) | 15,346 | 14,358 |
| 集團營業額 | | 10,951 | 6,171 |
| 投資及其他收入 | | 1,306 | 942 |
| 營運成本 | | | |
| 物業及有關成本 | | (4,908) | (3,640) |
| 薪金及有關支出 | | (696) | (649) |
| 利息及其他融資成本 | | (589) | (347) |
| 其他支出 | | (392) | (325) |
| | | (6,585) | (4,961) |
| 攤佔共同發展公司之淨溢利 | | 1,673 | 3,288 |
| 投資物業之公平值增加 | | 1,936 | 1,776 |
| 經營溢利 | | 9,281 | 7,216 |
| 攤佔聯營公司之淨溢利 | | 10,211 | 7,248 |
| 除稅前溢利 | (4) | 19,492 | 14,464 |
| 稅項 | (5) | (1,213) | (259) |
| 年度內溢利 | | 18,279 | 14,205 |
| 少數股東應佔溢利 | | (204) | (210) |
| 股東應佔溢利 | (6) | 18,075 | 13,995 |
| 股息 | | | |
| 已派發中期股息每股四角六分 (2005年 – 四角二分) | | 1,065 | 973 |
| 擬派末期股息每股一元七角四分 (2005年 – 一元五角八分) | | 4,031 | 3,659 |
| | | 5,096 | 4,632 |
| 每股溢利 | (7) | \$7.80 | \$6.04 |

綜合資產負債表

2006年12月31日結算

| | 附註 | 2006 百萬元 | 2005 百萬元 |
|------------------|------|----------------|----------------|
| 非流動資產 | | | |
| 固定資產 | (8) | 10,222 | 9,612 |
| 投資物業 | (9) | 14,508 | 11,710 |
| 聯營公司 | (11) | 134,358 | 126,281 |
| 共同發展公司 | (12) | 24,130 | 22,849 |
| 可出售投資 | (13) | 8,674 | 7,169 |
| 長期貸款 | | 251 | 403 |
| | | 192,143 | 178,024 |
| 流動資產 | | | |
| 物業存貨 | (14) | 45,857 | 27,106 |
| 應收賬款、按金及預付款項 | (15) | 6,634 | 1,338 |
| 交易用投資 | (16) | 1,223 | 1,014 |
| 衍生金融工具 | | 162 | 435 |
| 銀行存款及定期存款 | | 3,782 | 8,310 |
| | | 57,658 | 38,203 |
| 流動負債 | | | |
| 銀行及其他借款 | (17) | 6,872 | 3,904 |
| 應付賬款及費用 | (18) | 2,998 | 2,416 |
| 衍生金融工具 | | 456 | 193 |
| 稅項準備 | | 1,265 | 564 |
| | | 46,067 | 31,126 |
| 流動資產淨值 | | 46,067 | 31,126 |
| 資產總額減流動負債 | | 238,210 | 209,150 |
| 非流動負債 | | | |
| 銀行及其他借款 | (17) | 27,609 | 18,683 |
| 合作發展夥伴借款 | (19) | 4,000 | — |
| 遞延稅項負債 | (20) | 920 | 544 |
| | | 32,529 | 19,227 |
| 資產淨值 | | 205,681 | 189,923 |
| 上列項目代表： | | | |
| 股本 | (21) | 1,158 | 1,158 |
| 股本溢價 | | 9,331 | 9,331 |
| 儲備 | | 189,933 | 174,673 |
| 股東權益 | | 200,422 | 185,162 |
| 少數股東權益 | | 5,259 | 4,761 |
| 權益總額 | | 205,681 | 189,923 |

李嘉誠
董事

葉德銓
董事

資產負債表

2006年12月31日結算

| | 附註 | 2006 百萬元 | 2005 百萬元 |
|----------------|------|---------------|---------------|
| 非流動資產 | | | |
| 固定資產 | (8) | 14 | 18 |
| 附屬公司 | (10) | 29,551 | 28,877 |
| 聯營公司 | (11) | 55 | 50 |
| 共同發展公司 | (12) | 74 | 62 |
| 長期貸款 | | 4 | 4 |
| | | 29,698 | 29,011 |
| 流動資產 | | | |
| 物業存貨 | (14) | 3 | 3 |
| 應收賬款、按金及預付款項 | (15) | 389 | 204 |
| 銀行存款及定期存款 | | 512 | 483 |
| | | 904 | 690 |
| 流動負債 | | | |
| 應付賬款及費用 | (18) | 132 | 119 |
| 稅項準備 | | 17 | 19 |
| | | | |
| 流動資產淨值 | | 755 | 552 |
| 資產淨值 | | 30,453 | 29,563 |
| 上列項目代表： | | | |
| 股本 | (21) | 1,158 | 1,158 |
| 股本溢價 | | 9,331 | 9,331 |
| 儲備 | (22) | 19,964 | 19,074 |
| 權益總額 | | 30,453 | 29,563 |

李嘉誠
董事

葉德銓
董事

綜合權益變動表

截至2006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 |
|-------------------------|------------------|-------------|-------------------|-------------|-------------|-------------------|-----------|
| 2005年1月1日結餘 | 10,489 | 345 | — | 296 | 164,118 | 5,145 | 180,393 |
| 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) |
| 已確認之收入及支出總額 | — | — | 174 | 7 | 13,995 | 212 | 14,388 |
| 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 |
| 年度內溢利 | — | — | — | — | 18,075 | 204 | 18,279 |
| 可出售投資之公平值變化 | — | — | 1,103 | — | — | — | 1,103 |
| 匯兌差額 | — | — | — | 85 | — | 5 | 90 |
| 攤佔共同發展公司/非上市 聯營公司之儲備 | — | — | — | 721 | — | — | 721 |
| 已確認之收入及支出總額 | — | — | 1,103 | 806 | 18,075 | 209 | 20,193 |
| 少數股東權益變化 | — | — | — | — | — | 321 | 321 |
| 已派發少數股東股息 | — | — | — | — | — | (32) | (32) |
| 已派發股東股息 | — | — | — | — | (4,724) | — | (4,724) |
| 2006年12月31日結餘 | 10,489 | 345 | 1,277 | 1,109 | 187,202 | 5,259 | 205,681 |

綜合現金流動狀況表

截至2006年12月31日止年度

| | 附註 | 2006 百萬元 | 2005 百萬元 |
|---------------------------|-----|------------------|--------------|
| 經營業務 | | | |
| 營運產生/(支出)之現金 | (一) | (16,930) | 1,467 |
| 投資/墊付共同發展公司 | | (1,485) | (3,459) |
| 共同發展公司股息/還款 | | 3,214 | 4,498 |
| 聯營公司股息 | | 3,694 | 4,192 |
| 證券投資股息 | | 146 | 90 |
| 已收取利息 | | 505 | 424 |
| 已派發股東股息 | | (4,724) | (4,262) |
| 已派發少數股東股息 | | (32) | (130) |
| 已支付利得稅 | | (136) | (125) |
| 經營業務之現金流入/(支出)淨額 | | (15,748) | 2,695 |
| 投資業務 | | | |
| 投資/墊付聯營公司 | | (1,552) | (8) |
| 聯營公司還款 | | 31 | 24 |
| 投資/墊付共同發展公司 | | (546) | (2,360) |
| 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 | | (2,630) | (940) |
| 售出/贖回可出售投資 | | 2,521 | 2,223 |
| 增添投資物業 | | (862) | (968) |
| 售出投資物業 | | — | 1,989 |
| 增添固定資產 | | (574) | (2,065) |
| 作為投資之現金流入/(支出)淨額 | | (3,612) | 1,123 |
| 融資活動 | | | |
| 新做銀行及其他借款 | | 16,689 | 6,846 |
| 償還銀行及其他借款 | | (4,843) | (5,299) |
| 合作發展夥伴借款 | | 4,000 | — |
| 增加/(減少)少數股東注資 | | 321 | (466) |
| 已支付利息及其他融資成本 | | (1,335) | (622) |
| 融資活動之現金流入淨額 | | 14,832 | 459 |
| 現金及現金等值項目增加/(減少)淨額 | | (4,528) | 4,277 |
| 1月1日現金及現金等值項目 | | 8,310 | 4,033 |
| 12月31日現金及現金等值項目 | | (二) 3,782 | 8,310 |

附註：

(一) 營運產生/(支出)之現金

| | 2006 百萬元 | 2005 百萬元 |
|---------------------|-------------|-------------|
| 除稅前溢利 | 19,492 | 14,464 |
| 利息收入 | (486) | (429) |
| 利息支出 | 589 | 347 |
| 證券投資股息收入 | (146) | (90) |
| 攤佔共同發展公司之淨溢利 | (1,673) | (3,288) |
| 攤佔聯營公司之淨溢利 | (10,211) | (7,248) |
| 投資物業之公平值增加 | (1,936) | (1,776) |
| 售出共同發展公司之溢利 | — | (162) |
| 售出投資物業之溢利 | — | (288) |
| 可出售投資之(得益)/虧損 | (280) | 127 |
| 折舊 | 172 | 166 |
| 減少長期貸款 | 109 | 846 |
| (增加)/減少交易用投資 | (223) | 437 |
| 增加物業存貨 | (17,755) | (3,204) |
| 增加/(減少)客戶訂金 | (425) | 2,157 |
| (增加)/減少應收賬款、按金及預付款項 | (5,316) | 218 |
| (增加)/減少衍生金融工具 | 536 | (242) |
| 增加/(減少)應付賬款及費用 | 638 | (554) |
| 兌換差額及其他項目 | (15) | (14) |
| | (16,930) | 1,467 |

(二) 現金及現金等值項目

| | 2006 百萬元 | 2005 百萬元 |
|-----------|-------------|-------------|
| 銀行存款及定期存款 | 3,782 | 8,310 |

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156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。採納於二零零六年一月一日起會計期間生效之HKFRSs對本集團業績及財務狀況無重大影響；至於仍未生效之HKFRSs，本集團現正評估其對本集團業績及財務狀況之影響。

(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，本集團祇將其自購入後至年終或截至售出日止期間之業績計入綜合財務報表內。因收購附屬公司及聯營公司而產生之商譽以成本值列賬及每年經減值評估，如有任何減值會於損益賬內撇除。

(三) 附屬公司

附屬公司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。

2. 主要會計政策 (續)

(四) 共同發展公司 (續)

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。

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。

(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。

2. 主要會計政策 (續)

(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。

(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。

2. 主要會計政策 (續)

(十三) 收益確認 (續)

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。

(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：

| | 2006 百萬元 | 2005 百萬元 |
|---------------|-------------|-------------|
| 物業銷售 | 9,401 | 4,717 |
| 物業租務 | 624 | 590 |
| 酒店及套房服務組合 | 729 | 642 |
| 物業及項目管理 | 197 | 222 |
| 集團營業額 | 10,951 | 6,171 |
| 攤佔共同發展公司之物業銷售 | 4,395 | 8,187 |
| 營業額 | 15,346 | 14,358 |

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16%及14%。

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 | |
|--------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| | 2006 百萬元 | 2005 百萬元 | 2006 百萬元 | 2005 百萬元 | 2006 百萬元 | 2005 百萬元 |
| 物業銷售 | 4,513 | 1,269 | 1,070 | 2,037 | 5,583 | 3,306 |
| 物業租務 | 533 | 470 | 403 | 431 | 936 | 901 |
| 酒店及套房服務組合 | 150 | 129 | 217 | 146 | 367 | 275 |
| 物業及項目管理 | 84 | 98 | — | — | 84 | 98 |
| | 5,280 | 1,966 | 1,690 | 2,614 | 6,970 | 4,580 |
| 投資及財務 | | | | | 1,077 | 779 |
| 利息及其他融資成本 | | | | | (589) | (347) |
| 投資物業之公平值增加 | | | | | | |
| 附屬公司 | | | | | 1,936 | 1,776 |
| 共同發展公司 | | | | | 564 | 1,165 |
| 其他 | | | | | 201 | 102 |
| 稅項(不包括攤佔主要 上市聯營公司之稅項) | | | | | (1,932) | (1,021) |
| 少數股東應佔溢利 | | | | | (204) | (210) |
| | | | | | 8,023 | 6,824 |
| 攤佔主要上市聯營公司之淨溢利 | | | | | | |
| 和記黃埔有限公司 | | | | | 10,007 | 7,166 |
| 長江生命科技集團有限公司 | | | | | 45 | 5 |
| 股東應佔溢利 | | | | | 18,075 | 13,995 |

4. 除稅前溢利

| | 2006 百萬元 | 2005 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 | 1,364 | 729 |
| 不須於五年內償還之其他借款 | 28 | 9 |
| | 1,392 | 738 |
| 減：資本化數目(見附註(一)) | (803) | (391) |
| | 589 | 347 |
| 董事酬金(見附註(二)) | | |
| 薪金、津貼及福利 | 93 | 93 |
| 退休金計劃供款 | 9 | 9 |
| 酌定花紅 | 42 | 44 |
| | 144 | 146 |
| 減：轉付予總公司金額 | (9) | (12) |
| | 135 | 134 |
| 核數師酬金 | 5 | 5 |
| 已售物業成本 | 3,752 | 3,205 |
| 折舊 | 172 | 166 |
| 減值虧損—可出售投資 | 211 | 154 |
| 營運租約支出—房地產 | 64 | 30 |
| 計入項目包括： | | |
| 租金淨收入 | 573 | 521 |
| 銀行利息收入 | 247 | 117 |
| 共同發展公司/聯營公司利息收入 | 156 | 146 |
| 上市證券投資收入 | | |
| 權益證券股息收入 | 145 | 89 |
| 債務證券利息收入 | 6 | 39 |
| 非上市證券投資收入 | | |
| 權益證券股息收入 | 1 | 1 |
| 債務證券利息收入 | 54 | 97 |
| 售出可出售投資之溢利 | 491 | 27 |
| 交易用投資之得益/(虧損) | 225 | (96) |
| 售出投資物業之溢利 | — | 288 |
| 售出共同發展公司之溢利 | — | 162 |

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4.5%(2005年—2.5%)。

4. 除稅前溢利 (續)

附註：(續)

(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 | | 退休金 | 酌定花紅 | 入職獎金 或補償 | 2006 總額 | 2005 總額 |
|--------------------|-------|-------|------|-------|-------------|------------|------------|
| | 袍金 | 及福利 | 計劃供款 | | | | |
| | 百萬元 | 百萬元 | 百萬元 | 百萬元 | 百萬元 | 百萬元 | 百萬元 |
| 李嘉誠 ⁽¹⁾ | 0.01 | — | — | — | — | 0.01 | 0.01 |
| 李澤鉅 ⁽²⁾ | 0.10 | 31.52 | 3.15 | 7.40 | — | 42.17 | 39.45 |
| 甘慶林 ⁽³⁾ | 0.10 | 15.39 | 1.54 | 0.43 | — | 17.46 | 17.46 |
| 葉德銓 ⁽⁴⁾ | 0.10 | 12.02 | 1.20 | 4.15 | — | 17.47 | 15.40 |
| 鍾慎強 | 0.10 | 7.47 | 0.74 | 8.00 | — | 16.31 | 12.47 |
| 鮑綺雲 | 0.10 | 8.47 | 0.85 | 6.00 | — | 15.42 | 14.17 |
| 吳佳慶 | 0.10 | 8.47 | 0.85 | 8.00 | — | 17.42 | 16.17 |
| 趙國雄 | 0.10 | 7.59 | 0.75 | 8.00 | — | 16.44 | 14.62 |
| 梁肇漢 | 0.10 | — | — | — | — | 0.10 | 0.10 |
| 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 | 0.10 |
| 麥理思 | 0.10 | — | — | — | — | 0.10 | 14.91 |
| 郭敦禮 | 0.25 | — | — | — | — | 0.25 | 0.25 |
| 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 | 0.15 |
| 關超然 | 0.20 | — | — | — | — | 0.20 | 0.20 |
| 張英潮 | 0.20 | — | — | — | — | 0.20 | 0.20 |
| 總額 | 2.41 | 90.93 | 9.08 | 41.98 | — | 144.40 | 146.26 |

- (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) 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. 稅項

| | 2006 百萬元 | 2005 百萬元 |
|-------|-------------|-------------|
| 香港利得稅 | 833 | 137 |
| 海外稅項 | 4 | (1) |
| 遞延稅項 | 376 | 123 |
| | 1,213 | 259 |

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% (2005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：

| | 2006 百萬元 | 2005 百萬元 |
|----------------------------------|-------------|-------------|
| 經調整經營溢利乘以香港稅率17.5% (2005年－17.5%) | 1,748 | 1,395 |
| 海外稅率差異之影響 | 310 | 238 |
| 投資物業公平值增加 | (17) | (248) |
| 售出持作收租物業之溢利 | (12) | (186) |
| 售出附屬公司及共同發展公司之溢利 | — | (28) |
| 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 | 37 | (77) |
| 無需課稅/不可扣稅項目淨額之影響 | (153) | (77) |
| 其他 | 9 | (4) |
| | 1,922 | 1,013 |
| 減：攤佔共同發展公司之稅項 | (709) | (754) |
| | 1,213 | 259 |

6. 股東應佔溢利

股東應佔溢利已計入總公司損益賬內為\$5,614,000,000 (2005年－\$4,841,000,000)。

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 (2005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 | | |
| | 百萬元 | 百萬元 | 百萬元 | 百萬元 | 百萬元 |
| 成本值 | | | | | |
| 2005年1月1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 |
| 匯兌差額 | — | — | 48 | 9 | 57 |
| 增添/轉移 | 36 | 510 | 8 | 187 | 741 |
| 出售 | — | — | — | (25) | (25) |
| 2006年12月31日 | 460 | 9,571 | 1,345 | 1,042 | 12,418 |
| 累積折舊/減值準備 | | | | | |
| 2005年1月1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 |
| 匯兌差額 | — | — | 7 | 6 | 13 |
| 折舊 | — | 77 | 30 | 65 | 172 |
| 出售撥回 | — | — | — | (22) | (22) |
| 2006年12月31日 | — | 1,382 | 182 | 632 | 2,196 |
| 賬面淨值 | | | | | |
| 2006年12月31日 | 460 | 8,189 | 1,163 | 410 | 10,222 |
| 2005年12月31日 | 424 | 7,756 | 1,144 | 288 | 9,612 |

於資產負債表結算日：

- (一) 若干香港物業總賬面值\$8,473,000,000 (2005年—\$8,013,000,000) 及若干香港以外物業總賬面值\$1,163,000,000 (2005年—\$1,144,000,000) 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\$1,138,000,000 (2005年—\$1,120,000,000) 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 | |
|------------|-------------|-------------|
| | 2006 百萬元 | 2005 百萬元 |
| 成本值 | | |
| 1月1日 | 187 | 181 |
| 增添 | 7 | 11 |
| 出售 | — | (5) |
| 12月31日 | 194 | 187 |
| 累積折舊 | | |
| 1月1日 | 169 | 165 |
| 折舊 | 11 | 9 |
| 出售撥回 | — | (5) |
| 12月31日 | 180 | 169 |
| 12月31日賬面淨值 | 14 | 18 |

9. 投資物業

| | 2006 百萬元 | 2005 百萬元 |
|--------|-------------|-------------|
| 香港投資物業 | | |
| 1月1日 | 11,710 | 10,545 |
| 增添 | 862 | 1,090 |
| 出售 | — | (1,701) |
| 公平值增加 | 1,936 | 1,776 |
| 12月31日 | 14,508 | 11,710 |

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\$13,971,000,000 (2005年—\$11,207,000,000) 及\$537,000,000 (2005年—\$503,000,000) 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\$497,000,000 (2005年—\$456,000,000) 及\$6,000,000 (2005年—\$26,000,000)。

10. 附屬公司

| | 2006 百萬元 | 2005 百萬元 |
|-----------|-------------|-------------|
| 非上市附屬公司投資 | 2,071 | 2,071 |
| 借附屬公司款項 | 33,914 | 32,161 |
| 欠附屬公司款項 | (6,434) | (5,355) |
| | 29,551 | 28,877 |

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 | |
|---------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| | 2006 百萬元 | 2005 百萬元 | 2006 百萬元 | 2005 百萬元 |
| 上市聯營公司投資 | 28,676 | 27,160 | — | — |
| 非上市聯營公司投資 | 169 | 169 | 51 | 51 |
| 攤佔損益及儲備 | 105,134 | 98,623 | — | — |
| | 133,979 | 125,952 | 51 | 51 |
| 借聯營公司款項 | 393 | 352 | 5 | — |
| 欠聯營公司款項 | (14) | (23) | (1) | (1) |
| | 134,358 | 126,281 | 55 | 50 |
| 香港上市聯營公司投資之市值 | 172,988 | 159,994 | — | — |

有關各主要聯營公司之資料列於附錄二。和記黃埔有限公司及長江生命科技集團有限公司(上市聯營公司)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 | |
|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| | 2006 百萬元 | 2005 百萬元 | 2006 百萬元 | 2005 百萬元 |
| 非上市共同發展公司投資 | 4,542 | 1,137 | — | — |
| 攤估損益及儲備 | 3,708 | 3,943 | — | — |
| | 8,250 | 5,080 | — | — |
| 借共同發展公司款項 | 15,970 | 18,695 | 74 | 62 |
| 欠共同發展公司款項 | (90) | (926) | — | — |
| | 24,130 | 22,849 | 74 | 62 |

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：

| | 2006 百萬元 | 2005 百萬元 |
|-------|-------------|-------------|
| 非流動資產 | 13,170 | 12,258 |
| 流動資產 | 20,676 | 19,563 |
| 流動負債 | (3,858) | (3,577) |
| 非流動負債 | (6,306) | (6,072) |
| 收入 | 6,733 | 10,995 |
| 支出 | (4,296) | (6,858) |

13. 可出售投資

| | 2006 百萬元 | 2005 百萬元 |
|-----------|-------------|-------------|
| 上市投資 | | |
| 權益證券—香港上市 | 6,911 | 3,613 |
| 權益證券—海外上市 | 1,278 | 2,336 |
| | 8,189 | 5,949 |
| 非上市投資 | | |
| 權益證券 | 56 | 263 |
| 債務證券 | 429 | 957 |
| | 485 | 1,220 |
| | 8,674 | 7,169 |

14. 物業存貨

| | 集團 | | 總公司 | |
|-----------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| | 2006 百萬元 | 2005 百萬元 | 2006 百萬元 | 2005 百萬元 |
| 發展中或待發展物業 | 22,743 | 19,893 | — | — |
| 合作發展物業 | 21,349 | 6,032 | — | — |
| 待售物業 | 3,498 | 3,339 | 3 | 3 |
| | 47,590 | 29,264 | 3 | 3 |
| 減：客戶訂金 | 1,733 | 2,158 | — | — |
| | 45,857 | 27,106 | 3 | 3 |

15. 應收賬款、按金及預付款項

| | 集團 | | 總公司 | |
|----------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| | 2006 百萬元 | 2005 百萬元 | 2006 百萬元 | 2005 百萬元 |
| 應收貿易賬款 | 6,029 | 892 | — | — |
| 按金、預付款項及其他應收賬款 | 605 | 446 | 389 | 204 |
| | 6,634 | 1,338 | 389 | 204 |

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：

| | 2006 百萬元 | 2005 百萬元 |
|-------|-------------|-------------|
| 一個月內 | 6,000 | 841 |
| 二至三個月 | 19 | 29 |
| 三個月以上 | 10 | 22 |
| | 6,029 | 892 |

16. 交易用投資

| | 2006 百萬元 | 2005 百萬元 |
|-----------|-------------|-------------|
| 上市投資 | | |
| 權益證券—香港上市 | 193 | 144 |
| 權益證券—海外上市 | 73 | 60 |
| 債務證券—海外上市 | 137 | 137 |
| | 403 | 341 |
| 非上市投資 | | |
| 權益證券 | 439 | 406 |
| 債務證券 | 381 | 267 |
| | 820 | 673 |
| | 1,223 | 1,014 |

17. 銀行及其他借款

| | 2006 百萬元 | 2005 百萬元 |
|------------|-------------|-------------|
| 銀行借款之還款期 | | |
| 不超過一年 | 4,587 | 2,995 |
| 超過一年但不多於二年 | 3,878 | 2,176 |
| 超過二年但不多於五年 | 15,434 | 8,076 |
| 超過五年 | — | 36 |
| | 23,899 | 13,283 |
| 其他借款之還款期 | | |
| 不超過一年 | 2,285 | 909 |
| 超過一年但不多於二年 | 2,400 | 2,285 |
| 超過二年但不多於五年 | 5,247 | 5,610 |
| 超過五年 | 650 | 500 |
| | 10,582 | 9,304 |
| 減：列作流動負債 | 34,481 | 22,587 |
| | 6,872 | 3,904 |
| 列作非流動負債 | 27,609 | 18,683 |

於資產負債表結算日：

- (一) 銀行借款總額達\$299,000,000 (2005年—\$382,000,000) 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：
- | | | |
|------|-------------|---------------------------|
| 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：
- | | | |
|------|---------------|--|
| 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) |
| 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) |

17. 銀行及其他借款 (續)

- (ii) 由Cheung Kong Bond Finance Limited於香港發行：(續)
- | | | | |
|------|-------------|------|----------------------|
| HK\$ | 500,000,000 | 4.4% | 於2015年4月到期 (2005年發行) |
| HK\$ | 150,000,000 | 5.1% | 於2016年4月到期 (2006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) |
| SGD | 200,000,000 | 3.655% | 於2009年10月到期 (2006年發行) |
| SGD | 200,000,000 | 3.76% | 於2011年10月到期 (2006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，其實際利率以有關貨幣之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 | |
|-----------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| | 2006 百萬元 | 2005 百萬元 | 2006 百萬元 | 2005 百萬元 |
| 應付貿易賬款 | 263 | 160 | — | — |
| 其他應付費用及賬款 | 2,735 | 2,256 | 132 | 119 |
| | 2,998 | 2,416 | 132 | 119 |

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：

| | 2006 百萬元 | 2005 百萬元 |
|-------|-------------|-------------|
| 一個月內 | 214 | 140 |
| 二至三個月 | 30 | 12 |
| 三個月以上 | 19 | 8 |
| | 263 | 160 |

19. 合作發展夥伴借款

根據一合作發展項目條款，本集團獲合作發展夥伴借款\$4,000,000,000，以支付合作發展項目補地價之用。該借款於合作發展項目第一期完成時(或二零零九年十二月三十一日，以較先者為準)，及於該項目第二期完成時(或二零一一年十二月三十一日，以較先者為準)，分兩期平均償還。

20. 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\$432,000,000 (2005年—\$378,000,000) 及\$488,000,000 (2005年—\$166,000,000)；及
- (二) 未被確認之稅務虧損及暫時性可扣減差異為\$3,022,000,000 (2005年—\$2,640,000,000)，其中\$108,000,000 (2005年—\$176,000,000) 於五年內屆滿。

21. 股本

| | 2006 股數 | 2005 股數 | 2006 百萬元 | 2005 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 |

22. 儲備

| | 資本儲備 百萬元 | 保留溢利 百萬元 | 2006 總額 百萬元 | 2005 總額 百萬元 |
|--------|-------------|-------------|-------------------|-------------------|
| 1月1日 | 199 | 18,875 | 19,074 | 18,495 |
| 年度內溢利 | — | 5,614 | 5,614 | 4,841 |
| 已派發股息 | — | (4,724) | (4,724) | (4,262) |
| 12月31日 | 199 | 19,765 | 19,964 | 19,074 |

總公司可派發給股東之儲備，包括擬派末期股息為\$19,765,000,000 (2005年—\$18,875,000,000)。2005年之擬派末期股息於2006年5月18日經股東通過並於2006年5月23日派發。

23. 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 | |
|--------------|-------------|-------------|
| | 2006 百萬元 | 2005 百萬元 |
| 未來可收取之最少租金收入 | | |
| 一年內 | 496 | 470 |
| 一年後但五年內 | 385 | 481 |
| 五年後 | — | 1 |
| | 881 | 952 |

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 | |
|--------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| | 2006 百萬元 | 2005 百萬元 | 2006 百萬元 | 2005 百萬元 |
| 未來需支付之最少租金支出 | | | | |
| 一年內 | 53 | 55 | 40 | 40 |
| 一年後但五年內 | 39 | 81 | 31 | 71 |
| | 92 | 136 | 71 | 111 |

24. 分部資料

本集團之資產及負債按各經營業務分析如下：

| | 總公司及 附屬公司 百萬元 | 共同 發展公司 百萬元 | 資產 百萬元 | 負債 百萬元 |
|--------------|---------------------|-------------------|-----------|-----------|
| 2006年12月31日 | | | | |
| 物業發展 | 54,231 | 10,517 | 64,748 | (5,918) |
| 物業投資 | 15,004 | 9,771 | 24,775 | (173) |
| 酒店及套房服務組合 | 9,953 | 3,703 | 13,656 | (424) |
| 物業及項目管理 | 149 | — | 149 | (46) |
| 分部資產/(負債) 總額 | | | 103,328 | (6,561) |
| 上市聯營公司投資 | | | 133,494 | — |
| 現金及證券投資 | | | 11,400 | — |
| 銀行及其他借款 | | | — | (34,481) |
| 其他資產/(負債) | | | 1,579 | (3,078) |
| 資產/(負債) 總額 | | | 249,801 | (44,120) |
| 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) |

24. 分部資料 (續)

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

| | 分部資產總值 | | 資本性支出 | |
|----|-------------|-------------|-------------|-------------|
| | 2006 百萬元 | 2005 百萬元 | 2006 百萬元 | 2005 百萬元 |
| 香港 | 78,879 | 52,100 | 1,310 | 3,301 |
| 內地 | 17,612 | 15,550 | 13 | 12 |
| 亞洲 | 5,892 | 5,385 | — | — |
| 歐洲 | 942 | 775 | — | — |
| 北美 | 3 | 4 | — | — |
| | 103,328 | 73,814 | 1,323 | 3,313 |

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 | |
|-----------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| | 2006 百萬元 | 2005 百萬元 | 2006 百萬元 | 2005 百萬元 |
| 物業投資 | — | — | 902 | 1,013 |
| 酒店及套房服務組合 | 139 | 137 | 401 | 2,281 |
| 物業及項目管理 | 16 | 13 | 20 | 19 |
| | 155 | 150 | 1,323 | 3,313 |

25. 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—\$549,000,000 (2005年—\$317,000,000)
 - 共同發展公司—\$83,000,000 (2005年—無)
- (ii) 已批准但未簽約
 - 固定資產—\$10,000,000 (2005年—\$4,000,000)
 - 共同發展公司—\$2,457,000,000 (2005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—\$700,000,000 (2005年—\$713,000,000)
- (ii) 已批准但未簽約—\$2,938,000,000 (2005年—\$1,565,000,000)

(三) 本集團攤佔共同發展公司為一合作經營企業在未來四十三年向合作方應付保證利潤作出擔保之或有負債總額達\$4,488,000,000；

25. 承擔及或有負債 (續)

(四) 總公司為若干合作發展項目向其他合作夥伴就可收取之最低收入/利潤作出擔保總額達\$1,422,000,000 (2005年—\$672,000,000)；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—\$34,182,000,000 (2005年—\$22,205,000,000)

(ii) 一附屬公司之合作發展夥伴借款—\$4,000,000,000 (2005年—無)

(iii) 共同發展公司已動用之銀行借款—\$1,130,000,000 (2005年—\$1,109,000,000)

此外，若干附屬公司為共同發展公司已動用之銀行借款總額達\$2,571,000,000 (2005年—\$3,622,000,000) 作出擔保。

26. 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\$64,000,000 (2005年—\$59,000,000)，而喪失權利之供款為\$5,000,000 (2005年—\$5,000,000)，已用作減低本年度之供款。

27. 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25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。

28. 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)及新加坡元，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實際基礎。

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。

28. 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。

29. 財務報表核准

列載於第108頁至第147頁之以港元為單位之財務報表，已於2007年3月22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 | 酒店及套房服務組合 |
| Best Sense Investments Limited (英屬處女群島) | US\$ 1 | | 100 | 股份投資 |
| Biro Investment Limited | HK\$ 10,000 | | 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 |
| 億城投資有限公司 | 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 |
| iMarkets Limited | HK\$ 30,000,000 | | 54.83 | 電子交易平台操作 |
| Issamed Investments Limited (英屬處女群島) | US\$ 1 | | 100 | 股份投資 |
| 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 |
| 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 |
| 百盈資源有限公司 | HK\$ 1 | | 80 | 物業投資 |

| 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 |
| 新捷投資有限公司 | HK\$ 1 | | 100 | 物業發展 |
| 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 |
| 益亞投資有限公司 | HK\$ 1,000,000 | | 85 | 物業發展 |
| 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 |
| 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) | | 44.3 | 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 |
| 民安(控股)有限公司(開曼群島) | | 21.7 | 一般保險 |

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 擁有人權益 之百分率 | 主要業務 |
|---|--------------------------|---------|
| 雅和有限公司 | 50 | 物業發展 |
| 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) | 47.5 | 物業發展 |
| Circadian Limited (英國) | 47.5 | 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 |
| Golden Castle Management Limited (英屬處女群島) | 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 | 物業發展及投資 |
| 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 |
| 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 |

主要共同發展公司 (續)

| 名稱 | 總公司間接佔有 擁有者權益 之百分率 | 主要業務 |
|--|--------------------------|-----------|
| Shanklin Developments Limited (英屬處女群島) | 50 | 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 |
| Zealand Limited (英屬處女群島) | 50 | 物業發展 |

除下列公司外，上列各共同發展公司之主要業務經營地區皆在香港：

| 名稱 | 業務經營地區 |
|----------------------------------|--------|
| 雅和有限公司 | 內地 |
| 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 |
| Golden Castle Management Limited | 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 |
| Shanklin Developments Limited | 內地 |
| Sky Island Limited | 內地 |
| Zealand 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2006年度之財務報表摘錄呈列如下。

綜合損益表

截至2006年12月31日止年度

| | 2006 百萬元 | 2005 百萬元 |
|---------------------------|----------------|---------------|
| 公司及附屬公司 | | |
| 收益 | 183,812 | 182,584 |
| 出售貨品成本 | (67,114) | (62,804) |
| 僱員薪酬成本 | (25,729) | (25,730) |
| 電訊預繳客戶上客成本 | (5,494) | (11,954) |
| 折舊及攤銷 | (33,091) | (35,727) |
| 其他營業支出 | (50,860) | (60,233) |
| 投資物業公平價值變動 | 2,843 | 3,685 |
| 出售投資及其他溢利 | 23,290 | 25,117 |
| | 27,657 | 14,938 |
| 所佔除稅後溢利減虧損： | | |
| 聯營公司 | 11,472 | 8,067 |
| 共同控制實體 | 3,075 | 3,927 |
| | 14,547 | 11,994 |
| 利息與其他融資成本 | (16,601) | (15,405) |
| 除稅前溢利 | 25,603 | 11,527 |
| 本期稅項支出 | (1,560) | (2,511) |
| 遞延稅項(支出)抵減 | (1,417) | 4,538 |
| 除稅後溢利 | 22,626 | 13,554 |
| 分配為：少數股東權益應佔虧損(溢利) | (2,596) | 789 |
| 本公司股東應佔溢利 | 20,030 | 14,343 |

綜合資產負債表

於2006年12月31日

| | 2006 百萬元 | 重新編列 2005 百萬元 |
|------------------|-------------|---------------------|
| 資產 | | |
| 非流動資產 | | |
| 固定資產 | 140,181 | 124,243 |
| 投資物業 | 41,657 | 38,557 |
| 租賃土地 | 35,293 | 32,374 |
| 電訊牌照 | 89,077 | 84,624 |
| 電訊合約客戶上客成本 | 10,532 | 6,172 |
| 商譽 | 21,840 | 17,959 |
| 品牌及其他權利 | 7,582 | 3,579 |
| 聯營公司 | 74,954 | 65,334 |
| 合資企業權益 | 38,507 | 37,284 |
| 遞延稅項資產 | 17,159 | 15,635 |
| 其他非流動資產 | 3,762 | 4,426 |
| 速動資金及其他上市投資 | 66,251 | 60,669 |
| | 546,795 | 490,856 |
| 流動資產 | | |
| 現金及現金等值 | 64,151 | 49,717 |
| 應收貨款及其他應收賬項 | 44,188 | 36,154 |
| 存貨 | 22,382 | 20,337 |
| | 130,721 | 106,208 |
| 流動負債 | | |
| 應付貨款及其他應付賬項 | 66,487 | 56,017 |
| 銀行及其他債務 | 22,070 | 26,028 |
| 本期稅項負債 | 1,629 | 2,080 |
| | 90,186 | 84,125 |
| 流動資產淨值 | 40,535 | 22,083 |
| 資產總額減流動負債 | 587,330 | 512,939 |
| 非流動負債 | | |
| 銀行及其他債務 | 260,970 | 233,454 |
| 來自少數股東之計息借款 | 12,030 | 5,429 |
| 遞延稅項負債 | 15,019 | 13,750 |
| 退休金責任 | 2,378 | 2,323 |
| 其他非流動負債 | 6,368 | 4,354 |
| | 296,765 | 259,310 |
| 資產淨值 | 290,565 | 253,629 |
| 資本及儲備 | | |
| 股本 | 1,066 | 1,066 |
| 儲備 | 272,728 | 242,488 |
| 股東權益總額 | 273,794 | 243,554 |
| 少數股東權益 | 16,771 | 10,075 |
| 權益總額 | 290,565 | 253,629 |

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2006年度之財務報表摘錄呈列如下。

綜合收益表

截至2006年12月31日止年度

| | 2006 千元 | 2005 千元 |
|-----------------------------------|-------------|------------|
| 營業額 | 2,197,118 | 694,379 |
| 銷售成本 | (1,369,928) | (386,536) |
| | 827,190 | 307,843 |
| 其他收益 | 43,382 | 80,412 |
| 員工成本 | (283,269) | (142,711) |
| 折舊 | (31,888) | (28,836) |
| 攤銷無形資產 | (22,282) | (4,758) |
| 按公平值列賬及在損益賬處理之投資/ 衍生財務工具之公平值轉變 | (10,007) | (28,165) |
| 其他經營開支 | (389,745) | (151,482) |
| 財務費用 | (37,866) | (19,494) |
| 攤佔聯營公司業績 | 2,930 | 3,337 |
| 除稅前溢利 | 98,445 | 16,146 |
| 稅項 | (1,653) | (5,368) |
| 年度溢利 | 96,792 | 10,778 |
| 應佔溢利： | | |
| 公司股東權益 | 102,022 | 12,234 |
| 少數股東權益 | (5,230) | (1,456) |
| | 96,792 | 10,778 |

綜合資產負債表

於2006年12月31日

| | 2006 千元 | 2005 千元 |
|------------------|------------------|------------------|
| 非流動資產 | | |
| 物業、機器及設備 | 358,180 | 359,953 |
| 預付土地租金 | 12,700 | 27,827 |
| 無形資產 | 3,077,477 | 738,738 |
| 聯營公司權益 | 72,909 | 30,922 |
| 債務投資 | — | 174,179 |
| 可供出售投資 | 155,727 | 210,879 |
| 按公平值列賬及於損益賬處理之投資 | 920,265 | 1,280,331 |
| 遞延稅項 | 19,178 | 7,216 |
| | 4,616,436 | 2,830,045 |
| 流動資產 | | |
| 債務投資 | — | 36,986 |
| 按公平值列賬及在損益賬處理之投資 | 12,709 | 48,346 |
| 衍生財務工具 | 19,544 | 22,361 |
| 存貨 | 320,489 | 127,914 |
| 應收賬項及預付款項 | 502,852 | 202,990 |
| 稅項 | — | 808 |
| 存於金融機構款項 | 47,931 | 39,000 |
| 銀行結存及存款 | 411,693 | 372,433 |
| | 1,315,218 | 850,838 |
| 流動負債 | | |
| 應付賬項及應計費用 | (438,286) | (216,958) |
| 衍生財務工具 | (63,630) | (54,736) |
| 銀行借款 | — | (93,080) |
| 融資租約承擔 | (2,222) | (559) |
| 稅項 | (16,057) | — |
| | (520,195) | (365,333) |
| 流動資產淨值 | 795,023 | 485,505 |
| 總資產減流動負債 | 5,411,459 | 3,315,550 |
| 非流動負債 | | |
| 銀行借款 | (322,877) | (461,200) |
| 融資租約承擔 | (1,505) | (1,741) |
| 少數股東借款 | (23,828) | (34,252) |
| 遞延稅項 | (101,225) | (34,270) |
| | (449,435) | (531,463) |
| 總資產淨值 | 4,962,024 | 2,784,087 |

綜合資產負債表 (續)

於2006年12月31日

| | 2006 千元 | 2005 千元 |
|------------------|------------------|------------------|
| 資本及儲備 | | |
| 股本 | 961,107 | 640,738 |
| 股本溢價及儲備 | 3,985,346 | 2,095,522 |
| 本公司股東所佔權益 | 4,946,453 | 2,736,260 |
| 少數股東權益 | 15,571 | 47,827 |
| 總權益 | 4,962,024 | 2,784,087 |

Deloitte. 德勤

致長江實業(集團)有限公司股東
(於香港註冊成立的有限公司)

本核數師(以下簡稱「我們」)已審核列載於第108至147頁長江實業(集團)有限公司(以下簡稱「公司」)及其附屬公司(以下合稱「集團」)的綜合財務報表,此綜合財務報表包括於2006年12月31日的綜合及貴公司資產負債表,與截至該日止年度的綜合損益計算表、綜合權益變動表和綜合現金流動狀況表,以及主要會計政策概要及其他附註解釋。

董事就綜合財務報表須承擔的責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則及香港《公司條例》編制及真實而公平地列報該等綜合財務報表。這責任包括設計、實施及維護與編制及真實而公平地列報綜合財務報表相關的內部控制,以使綜合財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述;選擇和應用適當的會計政策;及按情況下作出合理的會計估計。

核數師的責任

我們的責任是根據我們的審核對該等綜合財務報表作出意見。我們的報告僅按照香港《公司條例》第141條,為股東(作為一個團體)而編制,並不為其他任何目的。我們並不就本報告之內容對任何其他人士承擔任何義務或接受任何責任。我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則進行審核。這些準則要求我們遵守道德規範,並規劃及執行審核,以合理確定綜合財務報表是否不存有任何重大錯誤陳述。

審核涉及執行程序以獲取有關綜合財務報表所載金額及披露資料的審核憑證。所選定的程序取決於核數師的判斷,包括評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存有重大錯誤陳述的風險。在評估該等風險時,核數師考慮與該公司編制及真實而公平地列報綜合財務報表相關的內部控制,以設計適當的審核程序,但並非為對公司的內部控制的效能發表意見。審核亦包括評價董事所採用的會計政策的合適性及所作出的會計估計的合理性,以及評價綜合財務報表的整體列報方式。

我們相信,我們所獲得的審核憑證是充足和適當地為我們的審核意見提供基礎。

意見

我們認為，該等綜合財務報表已根據香港財務報告準則真實而公平地反映 貴公司及 貴集團於2006年12月31日的事務狀況及集團截至該日止年度的盈利及現金流量，並已按照香港《公司條例》妥為編制。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港，二零零七年三月二十二日

上市聯屬公司

和記黃埔 有限公司

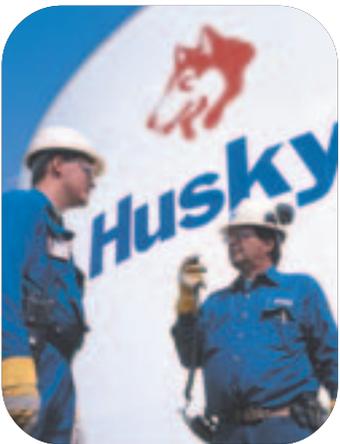
業務全面穩固增長

和記黃埔集團固有業務與 3 集團在二零零六年均錄得增長，業績亦同有進步。憑藉和記黃埔集團全球多元化的業務組合，以及穩健之財務狀況，預期各項業務於二零零七年將繼續有良好表現。



- 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

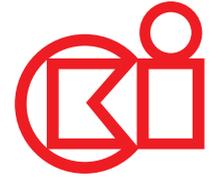
延續十年基建成就

過往十年間，長江基建持續茁壯成長，並已發展為多元化環球基建企業，投資遍及香港、內地、澳洲、英國、加拿大及菲律賓。基於穩固的市場地位及充裕財務資源，長江基建將於未來十年及往後年度持續錄取增長及回報。



- 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



開拓優質投資機遇

於二零零六年，香港電燈在本港繼續維持逾 99.999% 的供電可靠程度，國際業務亦持續表現良好。展望未來，香港電燈將繼續開拓具增長潛力的國際投資機遇，以推動整體業務持續發展，並為股東爭取更佳回報。



- 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





公司資料及重要日期

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 |
| 張英潮 | 獨立非執行董事 |
| 關超然 | 獨立非執行董事 |

* 同時為馬世民之替任董事

審核委員會

張英潮 (主席)
郭敦禮
洪小蓮

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

授權代表

葉德銓
楊逸芝

主要往來銀行

中國銀行(香港)有限公司
三菱東京UFJ銀行
香港上海滙豐銀行有限公司
瑞穗實業銀行
法國巴黎銀行
加拿大帝國商業銀行
三井住友銀行
交通銀行股份有限公司香港分行
中國工商銀行(亞洲)有限公司
渣打銀行(香港)有限公司

核數師

德勤•關黃陳方會計師行

法律顧問

胡關李羅律師行

註冊辦事處

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

股份代號

香港聯合交易所有限公司：0001
彭博資訊：1 HK
路透社：1.HK

網頁

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

重要日期

| | |
|------------|------------------------------|
| 公佈年度業績 | 2007年3月22日 |
| 暫停辦理股票過戶手續 | 2007年5月10日至17日 (包括首尾兩天在內) |
| 末期股息記錄日期 | 2007年5月17日 |
| 派發末期股息 | 2007年5月22日 |

