

## 主席及董事總經理業務報告

# 重整業務架構 邁進嶄新里程



長江和記實業有限公司(「本公司」)為於二零一四年十二月十一日在開曼群島註冊成立，並根據公司條例(香港法例第622章)第16部在香港註冊之公司。於二零一四年十二月十一日至二零一四年十二月三十一日期間內，長江實業(集團)有限公司(「長實」)為本公司之唯一股東。自二零一五年三月十八日起，本公司已成為長實及其附屬公司(「長實集團」)之控股公司，並已取代長實之上市地位。本主席及董事總經理業務報告乃基於長實於二零一五年二月二十六日刊發有關截至二零一四年十二月三十一日止財政年度之全年業績公告內容而編製。

## 長實集團業務概要

	2014 港幣百萬元	2013 港幣百萬元	變幅
營業額 附註1	31,218	32,314	-3%
投資物業重估前之溢利	15,301	17,915	-15%
投資物業重估(扣除稅項)	5,017	1,801	+179%
攤佔和記黃埔集團業績前之溢利	20,318	19,716	+3%
攤佔和記黃埔集團之溢利			
淨溢利(不計入投資物業重估及 攤佔聯營公司特殊收益)	12,985	15,544	-16%
投資物業重估	12,540	-	不適用
攤佔聯營公司將香港電力業務 獨立上市之收益	8,026	-	不適用
股東應佔溢利	53,869	35,260	+53%
每股溢利	港幣23.26元	港幣15.22元	+53%
每股第二次中期/末期股息 附註2	港幣3.016元	港幣2.90元	+4%
每股全年股息	港幣3.654元	港幣3.48元	+5%
每股特別股息 附註3	港幣7.00元	-	不適用

附註1：營業額不包括合資企業(長實集團攤佔之物業銷售所得除外)及和記黃埔集團等聯營公司之營業額。本年度和記黃埔集團之收益總額為港幣四千二百一十四億七千二百萬元(二零一三年 — 港幣四千一百二十九億三千三百萬元)。

附註2：按長實二零一五年一月九日之公告，長實根據二零一四年財政年度全年業績宣佈派發第二次中期股息以代替二零一四年度的末期股息。

附註3：特別股息每股港幣七元已於二零一四年五月十四日派發。

## 全年盈利

長實集團截至二零一四年十二月三十一日止年度經審核股東應佔溢利為港幣五百三十八億六千九百萬元(二零一三年 — 港幣三百五十二億六千萬元)。每股溢利為港幣二十三元二角六分(二零一三年 — 港幣十五元二角二分)。

長實集團經審核股東應佔溢利為港幣五百三十八億六千九百萬元，增長百分之五十三。

## 股息

長實董事會宣佈派發二零一四年度第二次中期股息每股港幣三元一分六以代替末期股息，給予二零一五年三月十七日(星期二)下午四時正已登記在長實股東名冊內之股東。上述股息連同於二零一四年九月十二日已派發之第一次中期股息每股港幣六角三分八，二零一四年全年合共派息每股為港幣三元六角五分四(二零一三年全年每股派息港幣三元四角八分)。上述第二次中期股息將於二零一五年四月十五日(星期三)派發。另長實集團於二零一四年五月十四日已派發特別股息每股長實股份港幣七元。

## 主席及董事總經理業務報告(續)

### 業務展望

本年一月，長江集團展開一項策略性重組計劃\*，以期反映其主要業務一直潛藏的價值，並發揮系內不同業務集團之最大協同效益。有關計劃將為股東及投資者提供更明確清晰的投資機會，並將有利長江集團在穩健財務基礎上進一步把握各項新機遇，推動業務未來長期發展。

長實集團與和記黃埔集團之業務合併及重組為兩間新香港上市公司之建議：長江和記實業有限公司持有兩個集團之所有非地產業務，及長江實業地產有限公司合併兩個集團之地產業務，預期可為本公司股東釋放重大價值。該方案\*須待取得股東及監管機構批准、法院認許及符合所有先決條件後，方可作實。有關方案之時間表及股東批准程序之詳情將於適當時公佈。

### 全年回顧

#### 業務表現

去年全球經濟續以不同步伐緩慢復甦，美國增長動力雖漸趨穩固，歐洲及日本經濟表現則低於預期。美國十月正式結束買債計劃對環球經濟影響並不顯著，惟市場仍存在多項不明朗因素。

於截至二零一四年十二月三十一日止年度，長實集團攤佔和記黃埔集團業績前之溢利為港幣二百零三億一千八百萬元，較上年度上升百分之三。

於二零一四年，香港物業銷售收益較上年度為佳，內地有關收益則跌幅顯著，物業租務之收益貢獻因出售天水圍嘉湖銀座物業而有所減少，而酒店及服務套房業務則維持穩定，基建業務收益因二零一三年內新增荷蘭「轉廢為能」業務，以及二零一四年內購入澳洲天然氣配氣項目及加拿大機場外圍停車場項目而有理想增長，新開拓之飛機租賃業務亦開始帶來溢利貢獻。長實集團二零一四年經營溢利下跌，惟攤佔電能實業分拆香港電力業務上市帶來之一次性特殊收益，投資物業之公平值增加則大幅上升，反映長實集團一貫物業估值政策以穩健保守為原則。

長實集團年內於香港推售之物業項目反應符合預期，全年物業銷售較去年度錄得增幅。相對二零一三年，本地樓市氣氛及物業交投均有改善，惟建築成本及建築工資不斷上升，但預期地產整體發展展望良好。房屋政策將繼續主導未來樓市發展，集團將配合市況制訂相關業務策略，適時把握機遇增購合適土地，持續強化優質物業組合以鞏固增長，預料二零一五年售樓相對二零一四年將有較好進展。

長實集團於內地之地產業務有所放緩，去年銷售收益受到影響，惟對內地房地產市場的長遠發展仍具信心，當有合適投資機會將繼續購入土地及發展物業，按審慎穩健方針推進地產業務發展。

長實集團於其他海外物業市場的業務表現符合預期，並將繼續鞏固現有市場業務根基。並同時尋求具發展潛力並符合集團審慎投資準則的業務機遇，積極開拓新市場。

海外基建業務持續穩步擴展，年內提供穩固溢利貢獻。由長實集團、長江基建集團有限公司（「長江基建」）及電能實業有限公司（「電能實業」）組成之財團以場外出價方式收購 Envestra Limited（「Envestra」，現稱 Australian Gas Networks Limited），交易於二零一四年第三季完成，總作價約港幣一百四十一億元（約十九億六千萬澳元）。Envestra 為澳洲最大天然氣配氣商之一，用戶人數約達一百二十萬名。

於二零一五年一月，由長實集團及長江基建各佔百分之五十權益之合資企業就收購英國 Eversholt Rail Group（「Eversholt Rail」）簽訂協議，收購的企業價值約港幣二百九十三億元（約二十五億英鎊）。Eversholt Rail 乃英國三大鐵路車輛租賃公司之一，其出租之列車類型廣泛，包括地區、短途及高速載客列車，以及貨運用機車及載貨車卡，列車均以長期合約出租。是項收購為基建業務投資開啟新一頁，可望帶來經常性現金流及穩健回報。預期該交易大約於二零一五年四月完成。

二零一四年長實集團首度開拓飛機租賃業務，標誌其多元化及全球化發展達至新里程。根據二零一四年十一月達致的四項協議，長實集團同意向不同賣方購入六十架飛機，其中十五架飛機長實集團持有百分之五十權益，其餘四十五架飛機佔百分之一百權益。飛機租賃業務能帶來長期及穩定之收入，而有關交易將建立有利平台以進一步拓展飛機所有權及租賃業務。

憑藉穩固業務根基及強健財務實力，集團將繼續把握全球各地的各種投資機遇，推動業務發展，為股東創富增值。

## 主席及董事總經理業務報告(續)

### 上市聯屬公司

長實集團積極開拓環球業務的同時，亦透過其他上市聯屬公司之策略投資，尤其通過和記黃埔集團多元化全球性業務，受惠於世界各地業務商機。於二零一四年，長實集團於香港以外之業務繼續穩步擴展，業績表現良好。

### 和記黃埔集團

面對二零一四年充滿挑戰的經濟與市場狀況，和記黃埔集團業務整體仍取得穩健表現，並展現其強勁韌力。二零一四年油價急速下跌，對赫斯基能源溢利構成一定影響，惟油價急挫乃國際性事件，鑑於赫斯基能源的公司結構健全，長遠而言對赫斯基能源之石油業務依然充滿信心。

和記黃埔集團各業務將秉持「穩健增長」之宗旨，以股東長遠利益為依歸而作出審慎投資決策，若無不可預見之外在重大不利情況及考慮到現市之原油價格，預料於二零一五年將繼續達到上述目標並取得理想表現。預期和記黃埔集團之業務與長實集團之業務重組及分拆\*後將開展嶄新局面，長遠而言對其發展充滿絕對信心。

### 長江基建

長江基建旗下業務於年內繼續鞏固基礎，為其提供經常性現金流，並持續錄得內部增長。長江基建將致力促進現有業務的內部增長，繼續收購能帶來良好及穩定回報的新項目，深信憑藉雄厚的資本實力及豐富的基建投資經驗，長江基建具備可觀的增長潛力，以其善於平衡持續增長及保持低負債水平的往績，將致力延續增長不忘穩健之發展模式。

### 電能實業

電能實業於二零一四年取得穩定的整體表現，延續過去數年增長趨勢。去年一月分拆香港電力業務後，電能實業於二零一五年持有充裕現金，可於全球各地物色合適投資機遇，並繼續著眼全球穩定及規管完善的電力及燃氣市場上的優質投資項目，藉此實現提升股東價值的長遠目標。

### 長江生命科技

長江生命科技集團有限公司(「長江生命科技」)於二零一四年繼續穩步發展，財務狀況穩健，業務營運表現理想。長江生命科技既有業務的內部增長鞏固收益來源，研發方面正穩步邁向新里程，而新近收購的優質農業相關業務資產則擴大其投資組合。長江生命科技將繼續審慎物色新發展機遇，以鞏固投資組合，進一步加強增長動力。

## 展望

隨著歐洲央行宣佈擴大購買資產計劃及環球多國相繼減息，全球低息環境可望持續一段較長時間。由於歐羅兌匯美金大幅下跌，料將增加歐元區競爭力，有利其經濟長遠發展。展望二零一五年，美國經濟發展頗佳，倘無不可預見之重大不利發展，預期環球經濟復甦步伐將可保持平穩。

環顧全球大局，中央堅持全面深化改革開放，方向正確，激勵民心，不僅為人民帶來更美好的希望，更是促動全球經濟發展的關鍵環節。中央政府致力推動經濟進入持續發展的「新常態」，並以保持經濟穩定增長為來年首要任務，繼續實施積極財政及穩健貨幣政策，預料內地經濟前景維持樂觀。

二零一五年將標誌長江集團邁進嶄新里程，預期在重組計劃的所有相關方案\*完成後，將消除控股公司之股份折讓，進一步反映長江集團的實力及價值，業務定位更為清晰，機會更多，空間更大，對公司及股東利益更為有利。置身在創新與技術革命的時代，面對經濟高低起落，長江集團謹守「發展不忘穩健」原則，各項投資決策均以股東長遠利益為依歸，恪守妥善理財方針。長江集團時刻面對全世界激烈的競爭，必須以智慧導航，方能應付任何挑戰。深信在未來歲月，長江集團將發揮更大能量，對長遠業務前景充滿絕對信心。

處身充滿競爭及挑戰的全球化年代，具智慧、創意澎湃及勤奮忠誠的員工，是長實集團最寶貴的資產。謹藉此機會，對董事會同仁、長實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，二零一五年二月二十六日

\* 重組計劃已於二零一五年三月十八日完成。相關方案亦已於二零一五年四月二十日取得股東批准，惟尚須待取得監管機構批准、法院認許及符合所有先決條件後，方告完成。