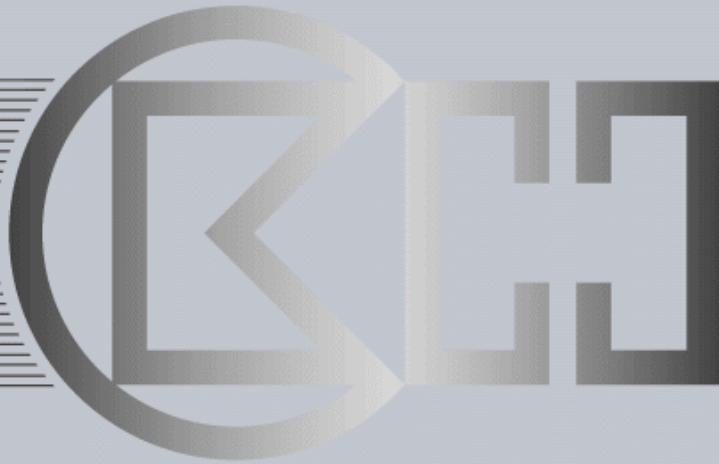




長江實業（集團）有限公司



98 年度報告書

集

團

架

構



長江實業

49.9%



和記黃埔

84.6%



長江基建

36.1%



香港電燈

一九九九年三月底

長江集團以其鞏固的業務根基、雄厚的財務實力及完善的管理

質素，得以在艱困的經營環境下，繼續穩步發

展、不斷邁進。審慎理財及務實發展是長江集團

堅守的業務原則，在「發展不忘穩健，穩健不忘

發展」的企業方針下，長江集團不僅從容面對目

前的種種挑戰，更已準備就緒，迎接新世紀來臨

湧現的更多機遇。



長江集團中心

本集團新總部長江集團中心是聯營機構和記黃埔集團發展的旗艦物業之一。此幢揉合嶄新設計及超卓科技的智慧型商廈，矗立於中環區心臟地帶，目前約七成樓面已獲承租，租戶包括多間大型跨國企業。



和記黃埔有限公司

一九九八年度營業額：港幣五百一十三億八千三百萬元

一九九八年度溢利：港幣八十七億六百萬

持股量：49.9%（截至一九九九年三月底）

集團財政概要

損益計算表 (港幣百萬元)

	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998
營業額	5,044	4,413	9,990	10,278	10,693	14,841	12,309	13,202	7,857	11,865
股東應佔溢利	4,013	3,600	5,289	6,218	9,781	10,113	11,125	13,765	17,602	6,112
股息	835	1,055	1,494	1,758	2,198	2,417	2,727	3,170	3,722	2,665
是年度保留溢利	3,178	2,545	3,795	4,460	7,583	7,696	8,398	10,595	13,880	3,447

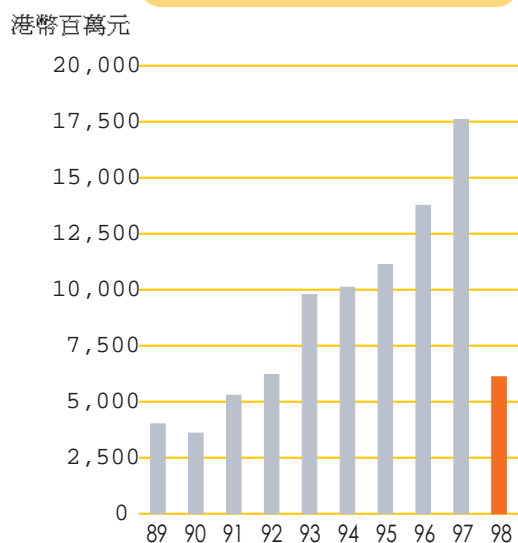
資產負債表 (港幣百萬元)

	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998
固定資產	1,778	1,751	1,944	2,021	2,733	3,763	4,574	4,857	3,294	13,936
投資	14,243	15,233	17,102	23,835	33,963	47,164	48,000	60,010	75,339	79,608
流動資產淨值	2,683	5,234	6,395	4,297	6,952	11,815	10,577	20,566	19,937	7,324
	18,704	22,218	25,441	30,153	43,648	62,742	63,151	85,433	98,570	100,868
減：										
長期貸款	2,000	3,010	1,628	1,241	7,216	16,829	8,545	12,016	13,642	10,245
遞延項目	158	126	936	893	26	12	47	14	17	12
少數股東權益	214	177	129	684	989	2,648	2,560	4,840	2,135	5,163
資產淨值總額	16,332	18,905	22,748	27,335	35,417	43,253	51,999	68,563	82,776	85,448
上列項目代表：										
股本	1,099	1,099	1,099	1,099	1,099	1,099	1,099	1,149	1,149	1,149
股本溢價	2,752	2,752	2,752	2,752	2,752	2,752	2,752	7,856	7,856	7,856
儲備及保留溢利	12,481	15,054	18,897	23,484	31,566	39,402	48,148	59,558	73,771	76,443
股東權益總額	16,332	18,905	22,748	27,335	35,417	43,253	51,999	68,563	82,776	85,448

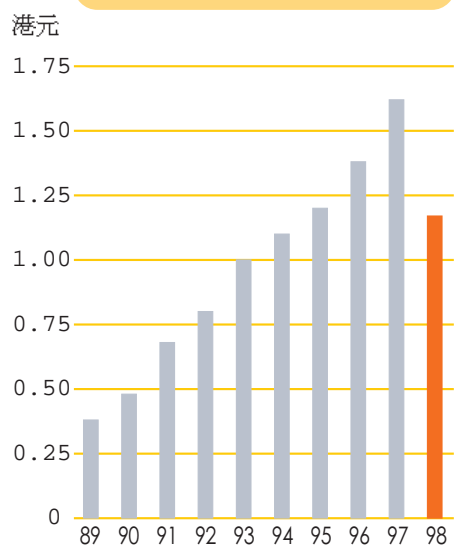
每股資產淨值

—賬面值(港元)	7.43	8.60	10.35	12.44	16.12	19.68	23.66	29.84	36.03	37.19
每股溢利(港元)	1.83	1.64	2.41	2.83	4.45	4.60	5.06	6.02	7.66	2.66
每股股息(港元)	0.38	0.48	0.68	0.80	1.00	1.10	1.20	1.38	1.62	1.16

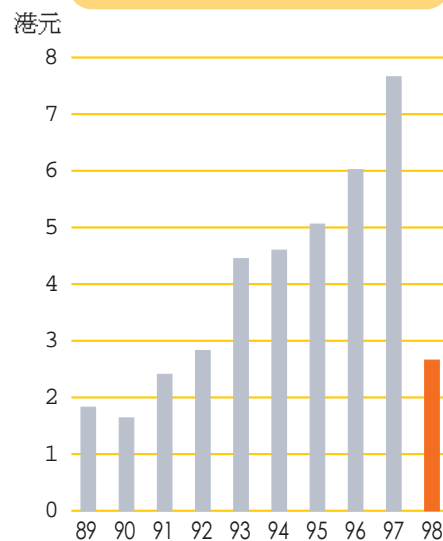
股東應佔溢利



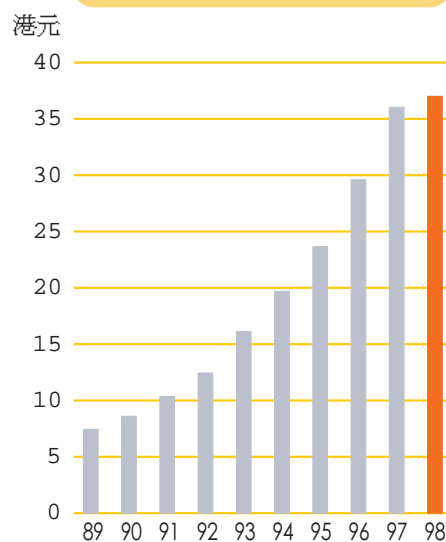
每股股息



每股溢利



每股賬面淨值





我們對本集團未來之業務發展，以及香港
與內地的前景**充滿信心**。

全年盈利

董事會謹向各股東報告，本集團經會計師審核截至一九九八年十二月三十一日止財政年度除稅後之綜合純利為港幣六十一億一千二百萬元，上述數額已扣除為物業發展項目及上市證券投資所提撥之特殊減值準備合共港幣三十四億三千五百萬元（一九九七年度之除稅後綜合純利為港幣一百七十六億二百萬元）。每股溢利為港幣二元六角六分（一九九七年每股溢利港幣七元六角六分）。

派息

董事會現建議開派一九九八年度末期息每股港幣八角八分給予一九九九年五月二十七日已登記在股東名冊內之股東。上述股息連同年度內已派發之中期息每股港幣二角八分，一九九八年全年合共派息每股為港幣一元一角六分（一九九七年全年每股派息港幣一元六角二分）。上述一九九八年度末期息，如獲股東週年大會通過，將於一九九九年五月二十八日派發。

業務回顧

本公司於一九九八年度之各項主要業務活動如下：

(一) 除一九九八年中報報告書內所列已完成物業，其他已完成之物業如下：

名稱	地點	上蓋樓面 總面積 (方米)	本集團 所佔權益
盈峰翠邸	大埔市地段 97號	12,230	35%
鹿茵山莊	大埔市地段 135號	60,000	合作發展
潮流工貿中心	新九龍內地段 6224號	16,650	合作發展
嘉湖銀座 第一期	天水圍市地段 4號	48,700	48.25%*
盈翠半島 第一期	青衣市地段 132號	107,300	合作發展

* 請參照本公司一九八八年度、一九九一年度及一九九四年度主席報告中所述之協議條款及補充協議條款。

本集團經會計師
審核之除稅後及
扣除特殊準備後之
綜合純利為
港幣六十一億
一千二百萬元。

主席及董事總經理業務報告書 (續)

(二) 期內各項建築工程積極進行，預期一九九九年完成樓宇有：

名稱	地點	上蓋樓面 總面積 (方米)	本集團 所佔權益
聽濤雅苑 第二期	沙田市地段 338號	75,315	50%
嘉湖銀座 第二期	天水圍市地段 4號	59,100	48.25%*
栢濤灣	清水灣丈量約分 225段849號	20,470	100%
雍藝軒	內地段8857號	5,330	90%
盈翠半島 第二期	青衣市地段 132號	141,800	合作發展
北角海逸酒店 及高級 商業大廈	內地段8885號	52,120	60.9%
海逸豪園 玉庭軒	九龍內地段 11056號	56,030	合作發展
翠擁華庭 (共十座)	沙田市地段 446號	109,220	50%
工貿大廈	觀塘內地段 729號	21,900	合作發展
灝景灣 第二期	青衣市地段 129號	64,980	22.5%

* 請參照本公司一九八八年度、一九九一年度及一九九四年度主席報告中所述之協議條款及補充協議條款。

(三) 購入或合作發展之主要物業：

- 1 於一九九八年一月，本集團一附屬公司與業主簽署合作發展協議，重新發展位於新界葵涌和宜合道29至51號之土地作非工業用途，地盤面積約為七千八百七十平方米。該項目之規劃申請已獲批准。
- 2 於一九九八年二月，本集團購入荃灣德士古道36至60號東亞花園商場部分權益(樓面面積約一萬一千四百七十平方米)及六十七個停車位，作為長線投資。
- 3 於一九九八年三月，本集團一附屬公司成功投得馬鞍山沙田市地段461號土地，以興建酒店，地盤面積約八千平方米，可建樓面面積約五萬六千平方米。本集團佔該發展計劃百分之五十一權益，預計完成日期為二零零二年。

- 4 於一九九八年三月，本集團佔百分之四十二點五權益之聯營公司成功投得廣東道九龍內地段11086號土地，以作興建商住物業用途，地盤面積約一萬零四百八十平方米，可建樓面面積約九萬四千三百平方米，預期於二零零一年完成。
- 5 於一九九八年六月，本集團獲城市規劃委員會批准，額外增加海逸豪園發展項目之可建樓面面積約三萬九千四百平方米。
- 6 於一九九八年七月，本集團持有百分之五十權益之聯營公司就葵涌荔景山道測量約分4號地段編號1397 s. ARP, s. B, s. C及RP簽署換地契約。該交換地皮可建樓面面積約五萬二千零四十平方米之商住物業。
- 7 於一九九八年七月，本集團與和記黃埔有限公司各佔百分之五十權益之合營公司，與深圳市政府就發展深圳福田區一土地簽訂協議。該土地面積約十五萬六千平方米，可建樓面面積約四十萬八千平方米，將建成住宅及商場。整項發展計劃將於二零零一年至二零零六年間分期完成。
- 8 於一九九八年，本集團重組與土地發展公司所共同發展內地段8827號之合作形式，本集團現持有中環中心十九至七十七樓(六十及七十三樓除外)及一樓商舖約十一萬一千四百平方米及三層地庫停車位之權益，作為長線投資。
- 9 於一九九八年十二月，本集團與和記黃埔有限公司之合營公司獲政府批出青衣市地段140號土地，作非工業發展之用。該地盤面積約二萬四千九百平方米，可建樓面面積則約為二十三萬六千五百五十平方米，預期於二零零三年建成。本集團擁有該項目百分之三十權益。
- 10 於一九九八年十二月，本集團獲城市規劃委員會批准，將內地段7106號A段及其延伸部分土地轉為綜合發展用途，與業主共同發展，預計興建酒店及郵輪客運大樓，現正積極進行設計及規劃等工作。
- 11 於一九九八年十二月，本集團就城市規劃委員會批准增加東涌市地段5號之住宅樓面面積約十萬零五千六百平方米，與香港地下鐵路公司簽署補充協議。

集團把握機會，
以合理的市場
價格，積極為土
地儲備增添優質
地皮，以配合
未來發展所需。

- 12 於一九九九年二月，本集團一全資附屬公司向業主購入觀塘內地段729號創業街25號土地。在該土地所興建之一幢工貿大廈已接近完成，樓面面積約二萬一千九百平方米。
- 13 於一九九九年三月，本集團與新九龍海傍地段13至16號及22至23號業主落實合作計劃，共同發展上述土地，作為綜合性物業，預計總樓面面積約十七萬五千平方米。
- 14 年度內本集團繼續購入具發展潛力之農地，部分農地現正進行不同階段之規劃設計及作出有關申請。

(四) 主要聯營公司：

本集團聯營公司和記黃埔集團之全年除稅後及扣除特殊準備後之溢利為港幣八十七億六百萬港元（一九九七年度為港幣一百二十二億六千六百萬元）。

於地產市

道低迷之際，
集團側重樓宇
質素及以顧客
為主導的業務
方針更見
成效。

業務展望

過去一年，香港持續受到金融風暴衝擊，經歷急劇及嚴峻的經濟調整。外圍環境尚未明朗，本港聯繫匯率備受壓力，銀行信貸緊縮，股市及資產價格大幅下調，失業率攀升，打擊本地的投資及消費意欲，使香港經濟步入負增長及通縮週期。

於地產市道低迷之際，集團側重樓宇質素及以顧客為主導的業務方針更見成效。憑藉優越的物業質素及售後服務，配合靈活和掌握市場動向的營銷策略，集團於年內推售多個物業發展項目如盈翠半島、盈峰翠邸及海逸豪園第二期玉庭軒等，均獲市場踴躍認購，銷售情況理想。於期內推出之鹿茵山莊、嘉湖山莊美湖居及聽濤雅苑第二期等項目之剩餘單位銷售亦有滿意成績。全年售出逾六千個住宅單位。

今年度計劃推售的物業包括灣仔匯星壹號、紅磡海逸豪園第三期悅濤灣、馬鞍山翠擁華庭、廣播道星輝豪庭、清水灣栢濤灣及浣紗街雍藝軒等。

隨着亞洲貨幣漸見回穩，本港利率數次下調，加上集團財政健全、負債水平偏低，儘管銀行向一般客戶收緊信貸，集團仍成功籌措銀團貸款及發行票據，後者更得到超額認購，使集團可作發展之用的資金更形充裕，而年內之售樓收益亦將進一步加強集團現金流量，支持其長遠發展，加強競爭優勢。

雖則政府凍結賣地九個月至今年三月底，集團於年內把握機會，以合理的市場價格，積極為土地儲備增添優質地皮，以配合未來發展所需。

集團旗下的收租物業年內相繼落成，使收租物業組合進一步加強及擴大。縱使商廈物業市場正處於調整期，優質商業樓宇仍有頗佳租客需求，集團各項收租物業仍達理想出租水平，提供穩定租金收益。集團的優質收租樓面面積將於未來一、兩年間顯著上升，使集團的經常性盈利基礎更趨雄厚。

聯營公司和記黃埔集團的盈利貢獻為集團優質盈利之重要來源。面對地產低潮，和記黃埔集團在本港之地產業務難免受到一定影響，但其多元化及國際化之業務，配合完善之管理質素，使其具備有利條件，在逆市中維持穩定的良好發展，避開嚴峻的金融衝擊。其中海外業務發展尤為暢順，業務按預算或以超預算的進度邁進收成期，將在短期內帶來可觀成績。

本港宏觀經濟仍存在一定的未明朗因素，短期內或會較為反覆，一九九九年仍將處於痛苦之調整期，但隨着金融風暴逐步平息、外圍環境漸趨穩定，本港經濟最壞的時期應將過去。本港根基仍然穩固，資產價格及工資下調，可使經濟發展更趨健康，而內地幣值穩定、經濟增長理想，亦有利香港經濟保持平穩，順利完成調整。我們對本集團未來之業務發展，以及香港與內地的前景充滿信心。

面對艱困之經營環境，我們深明提高企業生產及增值能力的重要。集團將致力控制經營成本，提升運作效率及質素，以加強業務之營運效益及競爭能力。集團將貫徹審慎理財及務實發展的原則，發展中不忘穩健，穩健中不忘發展，繼續以香港為主要投資基地，積極爭取本港及內地之優質投資項目，進一步拓展集團多元化之業務。

我們謹藉此機會對董事會同仁及本集團各部門員工年度內之勤奮工作、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，一九九九年三月二十五日

集團將
致力控制
經營成本，
提升運作效率
及質素，以加強
業務之營運
效益及競
爭能力。

聽濤雅苑

俯瞰吐露港全景的高尚住宅物業，
充分反映集團致力改善物業質素，
為置業人士提供雅緻舒適的
生活居停。

地盤面積：32,400平方米

樓面面積：161,940平方米

土地用途：住宅

落成日期：第一期：一九九八年；第二期：一九九九年

董事個人資料

李嘉誠，CBE，太平紳士，70歲，長江實業集團創辦人，自1971年出任公司主席，1971年至1998年間擔任公司董事總經理，1981年起任和記黃埔有限公司主席。在港從事商業發展超過40年。

李嘉誠先生曾獲中國委任為香港特別行政區基本法起草委員會委員、港事顧問、香港特別行政區籌備委員會委員及香港特區第一屆政府推選委員會委員，並為汕頭市、廣州市、深圳市、南海市、佛山市、江門市、潮州市及珠海市榮譽市民。李先生亦積極參與社會服務，曾出任多個社團名譽會長。

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

李嘉誠先生為本公司董事總經理兼副主席李澤鉅先生之父親。

李澤鉅，34歲，1985年加入本集團，1993年至1998年間擔任副董事總經理，並分別自1994年及1999年出任公司副主席及董事總經理。李澤鉅先生同時任長江基建集團有限公司主席、和記黃埔有限公司副主席、香港電燈集團有限公司執行董事及香港上海滙豐銀行有限公司董事，並為中國人民政治協商會議第九屆全國委員會委員、香港策略發展委員會委員及香港特區政府營商諮詢小組成員，持有土木工程學士學位及結構工程碩士學位。

麥理思，63歲，1980年出任公司執行董事，1985年出任公司副主席。同時，任長江基建集團有限公司副主席、香港電燈集團有限公司主席及和記黃埔有限公司執行董事。持有經濟碩士學位。

甘慶林，52歲，1993年出任公司副董事總經理。同時任長江基建集團有限公司集團董事總經理，並擔任和記黃埔有限公司及香港電燈集團有限公司執行董事。持有工程學士學位及商業管理碩士學位。

洪小蓮，51歲，1972年加入長江實業集團，1985年出任公司執行董事。

鍾慎強，47歲，1993年出任公司執行董事。香港註冊建築師。

葉德銓，46歲，1993年出任公司執行董事，同時任長江基建集團有限公司執行董事。持有商業管理碩士學位及經濟學士學位。

鮑綺雲，43歲，1982年加入長江實業集團，1993年出任公司執行董事。

吳佳慶，42歲，1987年加入長江實業集團，1996年出任公司執行董事。持有美國賓夕凡尼亞大學文學士學位及美國哈佛大學城市規劃碩士學位。

梁肇漢，67歲，1984年出任公司董事，持有英國南安普敦大學學士(法律)學位。香港特別行政區高等法院律師及中國委托公証人。梁肇漢律師樓之主要股東。

霍建寧，47歲，自1985年出任公司董事。同時，任和記黃埔有限公司集團董事總經理、Orange plc 主席、長江基建集團有限公司副主席及香港電燈集團有限公司副主席。持有文學士學位。澳洲特許會計師協會會員。

陸法蘭，47歲，1991年出任公司董事。同時任和記黃埔有限公司集團財務董事，並擔任長江基建集團有限公司及香港電燈集團有限公司執行董事。持有文學碩士學位及民事法學士學位。加拿大魁北克省及安大略省律師公會會員及執業律師。

周年茂，49歲，自1983年出任公司董事，同時任興港集團有限公司董事。

葉元章，75歲，自1993年出任公司董事。持有理學碩士機械工程學位。同時任太平地氈國際有限公司榮譽總裁。

周近智，61歲，自1993年出任公司董事。香港特別行政區高等法院律師及胡百全律師事務所顧問。持有倫敦大學法律碩士學位。同時，任首長國際企業有限公司董事。

馬世民，59歲，自1993年出任公司董事。現任湛思投資管理(香港)有限公司主席，該投資管理公司由Simon Murray And Associates 及德意志銀行創辦。同時出任多間上市公司之董事，包括和記黃埔有限公司及東方海外(國際)有限公司。

郭敦禮，72歲，自1989年出任公司董事。持有中國上海聖約翰大學的理學士建築學位及英國倫敦建築學系的建築高級文憑。同時現任Amara International Investment Corporation、Crystal Square Development Corp.、Crystal Square Management Inc.、中國信託商業銀行(加拿大)、赫斯基石油有限公司及Stanley Kwok Consultants Inc. 之董事。

翠擁华庭

毗鄰籌劃興建中的馬鞍山鐵路首站，
前往市區信步可達。九九年四月推出的
內購單位全部即日售罄。

地盤面積：25,820平方米

樓面面積：129,120平方米

土地用途：住宅

落成日期：一九九九年至二零零零年

現正
發售
翠
擁
華
庭

8128

董事會報告書

董事會同仁謹將本公司及本集團截至1998年12月31日止全年度已審核之賬目及報告送呈各股東省覽。

主要業務

本公司主要業務為股份投資及業務策劃。附屬公司則為物業發展及投資、地產代理、樓宇管理及投資證券。

本集團各業務之營業額及收益對本年度已包括特殊項目之集團除稅前溢利貢獻如下：

	營業額		業務收益	
	1998 港幣百萬元	1997 港幣百萬元	1998 港幣百萬元	1997 港幣百萬元
物業銷售				
總公司及附屬公司	5,239	79	1,917	16
共同發展公司*	5,745	6,117	701	3,142
物業租務	280	292	184	209
地產代理及樓宇管理	601	856	62	189
基建及有關業務	—	513	—	176
投資及財務	—	—	562	1,554
其他	—	—	3	3
	<u>11,865</u>	<u>7,857</u>	<u>3,429</u>	<u>5,289</u>
利息支出			(839)	(619)
攤佔共同發展公司之損益 (物業銷售損益除外) 及聯營公司之損益				
上市			4,864	6,537
非上市			(132)	96
出售附屬公司溢利			—	7,728
集團除稅前溢利			<u>7,322</u>	<u>19,031</u>

* 本集團所佔共同發展公司物業銷售之營業額及收益。

本集團海外業務之營業額及收益對本集團溢利貢獻並不重大。

業績及股息

本集團截至1998年12月31日止全年度之業績詳列於第26頁之綜合損益計算表。

董事會現建議開派末期息每股港幣八角八分。上述股息連同1998年10月21日已派發之中期息每股港幣二角八分，全年度之派息每股共為港幣一元一角六分。

固定資產

年度內固定資產之變動情況詳列於賬目附註第(9)項內。

儲備

年度內儲備之變動情況詳列於賬目附註第(18)項內。

集團財政概要

本集團過去十年之業績、資產及負債撮列於第2頁。

物業

本集團所擁有主要物業之資料詳列於第22頁至25頁。

董事

本公司董事會成員芳名列於第56頁。董事個人資料列於第10頁至11頁。

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

董事會報告書 (續)

董事權益

於1998年12月31日，按證券(公開權益)條例第二十九條規則而制定之登記冊所載，董事持有之本公司及相聯公司股份如下：

(一) 本公司權益

董事	普通股股數				總數
	個人權益	家族權益	公司權益	其他權益	
李嘉誠	—	—	32,133,000	771,705,406 (附註一)	803,838,406
李澤鉅	220,000	100,000	—	771,705,406 (附註一)	772,025,406
麥理思	56,000	10,000	—	150,000 (附註三)	216,000
甘慶林	10,000	—	—	—	10,000
洪小蓮	20,000	—	—	—	20,000
梁肇漢	598,100	64,500	—	—	662,600
葉元章	—	384,000	—	—	384,000
周近智	65,600	—	—	—	65,600

(二) 相聯公司權益

和記黃埔有限公司

董事	普通股股數				總數
	個人權益	家族權益	公司權益	其他權益	
李嘉誠	—	—	—	1,944,547,978 (附註二)	1,944,547,978
李澤鉅	—	—	610,000	1,944,547,978 (附註二)	1,945,157,978
麥理思	800,000	9,000	—	—	809,000
梁肇漢	10,000	26,000	—	—	36,000
霍建寧	875,089	—	—	—	875,089
周年茂	89	—	—	—	89
周近智	45,392	—	—	—	45,392

長江基建集團有限公司

董事	普通股股數				總數
	個人權益	家族權益	公司權益	其他權益	
李嘉誠	—	—	—	1,912,109,945 (附註四)	1,912,109,945
李澤鉅	—	—	—	1,912,109,945 (附註四)	1,912,109,945
甘慶林	100,000	—	—	—	100,000

根據證券(公開權益)條例，李嘉誠先生及李澤鉅先生，作為本公司董事，因被視為持有附註(一)所述之本公司股份，而被視為持有由本公司持有之本公司附屬及聯營公司股份權益。

再者，因作為附註(一)所述若干全權信託之可能受益人及作為本公司董事，李嘉誠先生及李澤鉅先生被視為持有下述本公司附屬公司及聯營公司由Li Ka-Shing Unity Trustee Company Limited 以 The Li Ka-Shing Unity Trust 信託人身分(及其控制之公司)持有之股份權益：

附屬公司	普通股股數
美地有限公司	15,000,000
Jakrin Limited	2,000
Kobert Limited	75
青衣地產有限公司	945,000

聯營公司	普通股股數
Believewell Limited	1,000
Queboton Limited	1,000

李嘉誠先生被視為持有本公司聯營公司 Wing Shaw Limited 之7,500股普通股，因他透過其私人公司持有該等股份其中部分權益及透過附註(二)(乙)所述之全權信託及單位信託被視為持有該等股份之其餘部分權益。

附註：

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

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

(二) 上述兩處所提及之1,944,547,978 股和記黃埔有限公司('和黃')股份，實指同一股份權益，其中包括：

(甲) 1,936,547,978 股，由本公司若干附屬公司持有。李嘉誠先生及李澤鉅先生作為本公司董事，透過附註(一)所述，其中包括作為該等全權信託之可能受益人身分，被視為持有該等股份權益。該等全權信託之可能受益人包括李嘉誠先生、李澤鉅先生、其妻子與女兒，及李澤楷先生；及

(乙) 8,000,000 股，由一單位信託持有。該單位信託所發行之全部信託單位由兩個全權信託持有。該等全權信託之可能受益人包括李嘉誠先生、李澤鉅先生、其妻子與女兒，及李澤楷先生。

根據證券(公開權益)條例，李嘉誠先生被視為持有上述之8,000,000 股和黃股份，因李嘉誠先生擁有 Li Ka-Shing Castle Holdings Limited 三分之一以上之發行股本，上述各單位信託及全權信託之信託人三分之一以上發行股本，由 Li Ka-Shing Castle Holdings Limited 擁有。

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

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

(甲) 1,906,681,945 股由和黃一附屬公司持有。本公司之若干附屬公司持有和黃已發行股本超過三分之一。作為上文附註(一)所述若干全權信託之可能受益人而被視為持有本公司之股份權益，李嘉誠先生及李澤鉅先生均被視為持有該和黃附屬公司所持有之該等長建股份權益。

(乙) 3,603,000 股由 Pennywise Investments Limited(「Pennywise」)持有及1,825,000 股由Triumphant Investments Limited(「Triumphant」)持有。Pennywise 及 Triumphant 為 TUT 以 LKS Unity Trust 之信託人身分控制之公司。作為上文附註(一)所述若干全權信託之可能受益人及身為長建董事，李澤鉅先生被視為持有 Pennywise 及Triumphant 所持有之該等長建股份權益。作為上文附註(一)所述被視為擁有 TUT 及若干全權信託之信託人之權益，李嘉誠先生被視為持有由 Pennywise 及 Triumphant 所持有之長建股份權益。

若干董事代本公司及其他附屬公司在若干附屬公司受託持有董事資格股份。

除上述外，於1998年12月31日，並無其他權益或優先權記載於按證券(公開權益)條例第二十九條規則而制定之登記冊內。

年度內本公司或附屬公司均無參與任何與本公司董事有重大利益關係之重要合約。

董事會報告書 (續)

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

本公司各董事與本公司或任何附屬公司均無服務合約。

主要股東

根據證券(公開權益)條例第十六條一項而制定之主要股東登記冊所示，於1998年12月31日，除上述披露有關董事持有之權益外，本公司得知，Li Ka-Shing Unity Holdings Limited、Li Ka-Shing Unity Trustee Company Limited 以 The Li Ka-Shing Unity Trust 信託人身分及 Li Ka-Shing Unity Trustee Corporation Limited 以 The Li Ka-Shing Unity Discretionary Trust 信託人身分，根據證券(公開權益)條例，均被視作持有上述附註(一)所指之 771,705,406 股本公司股份。

主要客戶及供應商

年度內，本集團之前五大供應商共佔本集團採購百分之四十七，其中最大供應商佔本集團採購百分之二十，而本集團之前五大客戶共佔本集團營業額不足百分之三十。本公司各董事及其聯繫人士或任何股東(董事會獲知擁有本公司已發行股本百分之五或以上)概無佔有該五大供應商任何權益。

集團資金流動性及融資

於1998年12月31日，本集團總借貸為港幣一百五十億元，相對於一九九七年財政年度減少了港幣三十億元。本集團於年終結算日擁有之現金及可買賣證券，加上未動用貸款額，本集團的資金流動性持續穩健。本集團資金流動性亦基於本集團大部分借貸為中度期限貸款而還款期攤分四年。年底之總借貸，於一年內到期貸款為港幣四十八億元，於二至四年內到期貸款為港幣一百零二億元。本集團有足夠流動資金應付承約及營運需求。

掌管財務政策

本集團對管理外匯風險保持審慎態度，本集團大部分借貸以港幣為基礎，截至年底，佔貸款總額約百分之七十六點五。其餘貸款以美元為基礎（於年終結算日折算為港幣三十五億元），主要供本集團之美元投資所需。

本集團借貸主要是以浮息為基礎。在適當時候及於利率不明確或變化大時，本集團以對沖工具（如掉期合約及遠期合約）協助抵銷利率風險。

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。

僱員

除聯營公司以外，本集團僱用約三千五百六十名員工，僱員開支（不包括董事酬金）約港幣八億五千二百萬元。本集團確保僱員薪酬維持競爭性，僱員的薪酬及花紅，以僱員個別的表现釐定。本集團並無僱員認股權計劃。

社會關係

本集團於年度內亦支持不少慈善團體及活動，年度內，本集團之捐款總額約為港幣一千八百六十二萬八千元。

最佳應用守則

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

審核委員會

根據香港聯合交易所有限公司的證券上市規則規定，本公司參考香港會計師公會刊發之「成立審核委員會指引」，於一九九八年十二月成立審核委員會。該委員會成立後於一九九九年曾舉行一次會議。

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

電腦二千年問題

本集團明白必須採取恰當措施，以處理電腦二千年財務及營業運作系統風險。早於一九九七年，集團已制定推行「處理電腦二千年問題」之計劃（「該計劃」），確保所購置或開發之主要系統、電腦應用程式及軟硬件裝置，在公元二千年前及以後均能準確處理與日子及時間有關之數據運算。

本集團一九九八年度中期報告書已指出，集團早於一九九七年成立督導委員會，專責監管有關計劃並採取相應之修正及應變措施。該督導委員會定期向董事匯報該計劃之進度。

集團在處理該項電腦問題上已取得重大的進展，有關工作如確定及評估所須處理之問題，以及轉換、更換及提升系統和軟硬件等，均能按開支預算如期進行。集團已制定目標，將於一九九九年年中為全部主要系統完成處理公元二千年問題之工作，其後或需繼續測試及跟進改善。

該計劃的重點之一，是確保與集團系統有連繫的主要供應商、承建商、分判承建商及業務夥伴之電腦系統均可處理公元二千年電腦問題，我們正就他們解決有關問題之承擔作出評估。他們若不能妥善處理本身的系統操作問題，對集團的業務運作或會構成一定影響，但集團已備妥全面的應變措施，一旦出現系統故障時，將能有條不紊地迅速應付。

估計集團將耗資約港幣八百萬元推行整項計劃。截至1998年12月31日，集團已動用港幣六百五十萬元處理電腦二千年問題，包括評估、修改系統及相關之工作，預計集團需再撥支港幣一百五十萬元以完成整項計劃及有關測試。

核數師

本公司本年度賬目經由核數師德勤·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，一九九九年三月二十五日

北角海逸酒店及 高級商業大廈

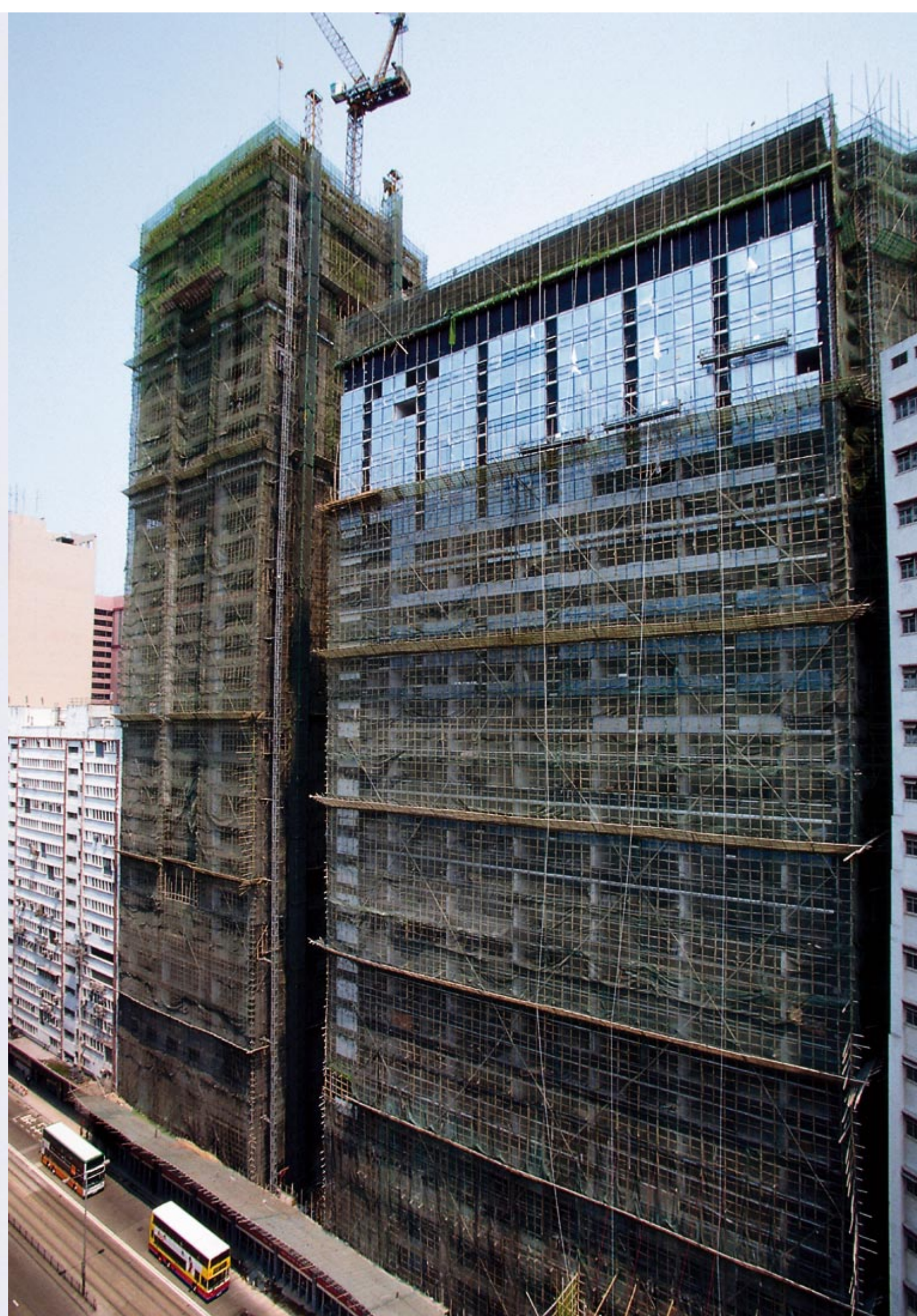
將成為北角區新標誌的五星級酒店
及甲級商業大廈綜合物業，
有助集團的優質收租物業組合
進一步加強及擴大。

地盤面積：3,400平方米

樓面面積：52,120平方米

土地用途：酒店及商業大廈

落成日期：一九九九年



主要物業表

一九九八年十二月三十一日

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 (方米)	集團所佔樓面面積約數 (方米)	土地用途	完成階段	估計完成日期
香港							
大坑雍藝軒	I.L. 8857	90.0%	666	4,800	住宅	上蓋工程進行中	1999年5月
北角英皇道661-665號	I.L. 8885	60.9%	3,404	31,744	商業/酒店	上蓋工程進行中	1999年8月
西區高逸華軒	M.L. 245 Sec. E & R.P. & others	44.8%	2,962	13,345	住宅/商業	上蓋工程進行中	2000年3月
灣仔滙星壹號	I.L. 2837 S.A.	100.0%	1,300	9,318	住宅	地基工程	2000年12月
九龍及新界							
馬鞍山聽濤雅苑第二期	S.T.T.L. 338	50.0%	32,400	37,658	住宅	內部裝修	1999年1月
西貢栢濤灣	Lot 849 in D.D. 225	100.0%	51,125	20,472	住宅	內部裝修	1999年4月
青衣瀾景灣第二及第三期	T.Y.T.L. 129	22.5%	41,500	14,621	住宅	內部裝修	1999年4月
				18,005	住宅	地基工程	2001年7月
馬鞍山翠擁华庭	S.T.T.L. 446	50.0%	25,825	54,613	住宅	上蓋工程進行中	1999年12月
				9,950	住宅	上蓋工程進行中	2000年6月
九龍塘皇輝豪庭	N.K.I.L. 5104	50.0%	4,727	10,633	住宅	上蓋工程進行中	2000年3月
界限街167-169號	N.K.I.L. 2491 Sec. A	100.0%	1,358	4,072	住宅	地基工程	2000年6月
洪水橋一地盤	Lot 4295 in D.D. 124	50.0%	3,200	2,016	住宅	地基工程	2000年12月
紅磡環海街一地盤	K.I.L. 11055	50.0%	7,402	31,208	住宅/商業	地基工程	2001年10月
廣東道一地盤	K.I.L. 11086	42.5%	10,486	40,109	住宅/商業	拆樓工程	2001年12月
馬鞍山一地盤	S.T.T.L. 461	51.0%	8,000	28,560	酒店	計劃中	2002年1月
葵涌荔景山道	K.C.T.L. 474	50.0%	8,920	26,023	住宅/商業	計劃中	2002年9月
青衣一地盤	T.Y.T.L. 140	30.0%	24,898	70,959	商業/酒店	計劃中	2003年5月
元朗一地盤	Lot 1457 R.P. in D.D. 123 Y.L.	51.3%	799,977	—	農地	計劃中	—
元朗若干地盤	若干地段	100.0%	193,380	—	農地	計劃中	—
大埔一地盤	若干地段	90.0%	98,610	—	農地	計劃中	—
大埔若干地盤	若干地段	100.0%	70,742	—	農地	計劃中	—
北區一地盤	若干地段	100.0%	185,681	—	農地	計劃中	—
內地							
瀋陽麗都喜來登飯店	—	70.0%	12,000	56,000	酒店	內部裝修	1999年9月
成都天府麗都喜來登飯店	—	70.0%	4,615	40,320	酒店	內部裝修	1999年12月
上海浦東新區花木第一地盤	—	50.0%	246,863	21,738	住宅	內部裝修	1999年8月
				38,062	住宅	地基工程	2000年12月
福州市三坊七巷	—	89.0%	23,931	97,564	住宅/商業	上蓋工程進行中	2000年3月
				12,135	住宅/商業	計劃中	2000年12月
青島太平洋中心第二期	—	15.3%	6,374	3,514	住宅	地基工程	2000年12月
上海徐匯華爾登廣場第二及三期	—	39.2%	29,709	58,268	住宅/商業/酒店	探土工程	2001年6月
上海浦東新區花四路第二地盤	—	31.0%	359,709	34,363	住宅/商業	計劃中	2002年9月
廣州黃沙地鐵站	—	50.0%	34,287	86,804	住宅/商業	計劃中	2003年12月
珠海唐家灣	—	35.0%	445,672	25,998	住宅	地盤平整工程	2001年3月
				129,988	住宅	計劃中	2005年3月
深圳福田區	—	50.0%	156,011	50,250	住宅	探土工程	2001年12月
				153,750	住宅/商業	計劃中	2003年至2006年
北京順義縣薛大人莊村	—	35.0%	1,270,500	229,289	住宅	地盤平整工程	2008年12月
海外							
英國倫敦Montevetro	—	22.5%	10,117	3,436	住宅	上蓋工程進行中	2000年1月
英國倫敦Belgravia Place	—	42.5%	4,389	4,156	住宅	地基工程	2000年12月
英國倫敦Albion & Bridge Wharves	—	45.0%	16,725	17,851	住宅/商業	計劃中	2001年12月
新加坡碧灣路旭日灣	—	24.0%	39,702	33,349	住宅	地基工程	2002年至2004年

主要物業表

一九九八年十二月三十一日

B 投資之物業

地點	地段號碼	集團所佔權益	地盤面積約數 (方米)	集團所佔樓面面積約數 (方米)	現時用途	契約年期
香港						
中環中心(部份單位)	—	100.0%	—	114,397	商業/停車場	中期契約
統一中心(一樓部份單位)	—	100.0%	—	3,509	商業	長期契約
信德中心(部份車位)	—	54.0%	—	—	停車場	長期契約
誠和閣(部份車位)	—	100.0%	—	—	停車場	長期契約
北角中心(部份車位)	—	100.0%	—	—	停車場	長期契約
北角一地盤	M.L. 293 R.P. & Ext.	100.0%	3,839	—	碼頭/停車場	長期契約
九龍及新界						
馬鞍山廣場	—	100.0%	—	29,278	商業/停車場	中期契約
荃灣東亞花園(部份單位)	—	100.0%	—	11,478	商業/停車場	中期契約
麗港城中城	—	100.0%	—	3,995	商業	中期契約
銀禧花園(部份單位)	—	68.5%	—	2,115	商業/停車場	中期契約
摩登倉	K.T.L.L. 62	100.0%	—	22,296	工貿/停車場	中期契約
東源街8號	Y.T.M.L. 69	100.0%	2,108	7,170	貨倉	中期契約
內地						
重慶大都會廣場	—	50.0%	—	92,637	商業/酒店	中期契約
上海梅龍鎮廣場	—	21.0%	—	20,554	商業	中期契約

C 本集團佔有發展權益之物業

地點	地段號碼	地盤面積約數 (方米)	發展物業樓面面積約數 (方米)	土地用途	完成階段	估計完成日期
香港						
上環皇后街地盤	L.L. 8897	7,965	60,962	住宅/商業	地基工程	2001年12月
九龍及新界						
天水圍嘉湖銀座第二期	T.S.W.T.L. 4	16,900	59,088	商業/酒店	內部裝修	1999年1月
創業街25號	K.T.L.L. 729	1,889	21,910	工貿	內部裝修	1999年4月
青衣盈翠半島第二期	T.Y.T.L. 132	54,000	141,808	住宅	上蓋工程進行中	1999年7月
紅磡海逸豪園	K.L.L. 11056	64,150	56,034	住宅	內部裝修	1999年9月
			95,421	住宅	上蓋工程進行中	2000年3月
			29,238	商業	地基工程	2000年9月
			143,385	住宅	地基工程	2001年6月
九龍鐵路貨運場上蓋項目	K.L.L. 11077	50,058	132,218	商業/酒店	上蓋工程進行中	2000年12月
東涌機鐵站(第三期)	T.C.T.L. 5	67,901	218,661	住宅/商業	地基工程	2002年6月
			122,092	住宅	地基工程	2002年12月
			71,547	住宅	地基工程	2003年6月

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。

九龍內地段 11086 號

鄰近尖沙咀商業區的廣東道優質土地，
擬建為高級商住物業，可賞覽
維多利亞港及
九龍公園的優美景色。

地盤面積：10,480平方米

樓面面積：94,300平方米

土地用途：住宅及商業

落成日期：二零零一年

綜合損益計算表

截至1998年12月31日止年度

	附註	1998 百萬元	1997 百萬元
營業額	(2)		
總公司及附屬公司		6,120	1,740
攤佔共同發展公司之物業銷售		5,745	6,117
		<u>11,865</u>	<u>7,857</u>
不包括特殊項目之營業溢利			
總公司及附屬公司		2,792	2,468
攤佔共同發展公司之損益		3,261	4,287
特殊項目	(3)	(3,435)	5,718
		<u>2,618</u>	<u>12,473</u>
營業溢利			
攤佔聯營公司之損益		4,704	6,558
		<u>7,322</u>	<u>19,031</u>
除稅前溢利	(4)		
稅項	(5)	1,169	1,320
		<u>6,153</u>	<u>17,711</u>
除稅後溢利			
少數股東權益		41	109
		<u>6,112</u>	<u>17,602</u>
股東應佔溢利	(6)		
股息	(7)	2,665	3,722
		<u>3,447</u>	<u>13,880</u>
本年度保留溢利			
本年度保留溢利：			
總公司及附屬公司		77	10,284
共同發展公司		2,173	610
聯營公司		1,197	2,986
		<u>3,447</u>	<u>13,880</u>
每股溢利	(8)	\$2.66	\$7.66

綜合資產負債表

1998年12月31日結算

	附註	1998 百萬元	1997 百萬元
固定資產	(9)	13,936	3,294
聯營公司	(11)	50,857	49,658
共同發展公司	(12)	25,430	21,196
其他投資	(13)	3,321	4,485
流動資產淨值	(14)	7,324	19,937
		<u>100,868</u>	<u>98,570</u>
減：			
長期貸款	(15)	10,245	13,642
遞延項目	(16)	12	17
少數股東權益		<u>5,163</u>	<u>2,135</u>
資產淨值總額		<u><u>85,448</u></u>	<u><u>82,776</u></u>
上列項目代表：			
股本	(17)	1,149	1,149
股本溢價		7,856	7,856
儲備	(18)	1,866	2,641
保留溢利	(19)	<u>74,577</u>	<u>71,130</u>
股東權益總額		<u><u>85,448</u></u>	<u><u>82,776</u></u>

董事

李嘉誠

葉德銓

資產負債表

1998年12月31日結算

	附註	1998 百萬元	1997 百萬元
固定資產	(9)	20	39
附屬公司	(10)	16,663	19,175
聯營公司	(11)	1,122	1,351
共同發展公司	(12)	4,715	1,374
其他投資	(13)	90	222
流動資產淨值	(14)	413	330
		<u>23,023</u>	<u>22,491</u>
減：			
遞延項目	(16)	1	3
資產淨值總額		<u><u>23,022</u></u>	<u><u>22,488</u></u>
上列項目代表：			
股本	(17)	1,149	1,149
股本溢價		7,856	7,856
儲備	(18)	800	999
保留溢利	(19)	13,217	12,484
股東權益總額		<u><u>23,022</u></u>	<u><u>22,488</u></u>

董事

李嘉誠

葉德銓

綜合現金流動狀況表

截至1998年12月31日止年度

	附註	1998 百萬元	1997 百萬元
經營業務之現金流入淨額	(一)	10,148	1,375
投資回報及財務收支			
共同發展公司股息		1,430	3,102
聯營公司股息		2,908	3,037
其他投資股息		117	307
已收利息		1,378	1,599
已付利息		(1,403)	(1,289)
已付股東股息		(3,469)	(3,308)
已付少數股東股息		(148)	(135)
投資回報及財務收支之現金流入淨額		813	3,313
稅項			
已付利得稅		(137)	(274)
投資業務			
出售附屬公司		—	1,469
減持附屬公司權益		108	—
投資共同發展公司		(2,443)	(384)
購入聯營公司		(58)	(2,267)
墊付共同發展公司		(3,972)	(5,969)
墊付聯營公司		(172)	(12)
購入其他投資		(181)	(2,891)
出售/贖回其他投資		110	2,063
墊付聯繫公司		(79)	(207)
收回長期借款		54	82
增添固定資產		(8,938)	(149)
出售固定資產		1	100
增加超過三個月之定期存款		—	(1,000)
出售短期投資		996	3,478
投資業務之現金流出淨額		(14,574)	(5,687)
融資前之現金流出淨額		(3,750)	(1,273)
融資			
借入銀行貸款		635	5,485
償還其他貸款		(3,618)	(1,964)
少數股東注資(還款)		2,089	(74)
融資之現金流入(流出)淨額	(二)	(894)	3,447
增加(減少)現金及現金等值項目		(4,644)	2,174
1月1日現金及現金等值項目		7,957	5,783
12月31日現金及現金等值項目	(三)	3,313	7,957

綜合現金流動狀況表 (續)

附註：

(一) 除稅前溢利與經營業務之現金流入淨額對賬

	1998 百萬元	1997 百萬元
除稅前溢利	7,322	19,031
利息收入	(1,364)	(1,533)
利息支出	839	619
	<hr/>	<hr/>
	6,797	18,117
股息收入	(105)	(318)
攤佔共同發展公司之損益	(3,261)	(4,287)
攤佔聯營公司之損益	(4,704)	(6,558)
特殊項目	3,435	(5,718)
出售其他投資溢利	(54)	(1,559)
折舊	52	74
(增加)減少物業存貨	8,903	(4,076)
增加(減少)客戶訂金	(3,134)	5,919
(增加)減少應收賬款、按金及預付款項	(1,545)	35
增加(減少)應付賬款及費用	3,819	(314)
兌換損益及其他項目	(55)	60
	<hr/>	<hr/>
經營業務之現金流入淨額	10,148	1,375
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

(二) 年度內融資情況變動分析

	其他貸款 百萬元	銀行貸款 百萬元	少數股東 權益 百萬元	總額 百萬元
1998年1月1日結餘	6,307	11,735	2,135	20,177
融資之現金流入(流出)淨額	(3,618)	635	2,089	(894)
少數股東攤佔之溢利及儲備	—	—	30	30
少數股東權益增加(見下列附註)	—	—	1,057	1,057
已付少數股東股息	—	—	(148)	(148)
1998年12月31日結餘	<u>2,689</u>	<u>12,370</u>	<u>5,163</u>	<u>20,222</u>

附註：

年度內，本集團增加持有一家共同發展公司之權益致令該公司成為附屬公司，並以下列方式入賬：

	百萬元
增添固定資產	2,113
減：於共同發展公司之權益	(1,056)
資產淨增加	<u>1,057</u>
資金來源：	
少數股東權益增加	<u>1,057</u>

(三) 現金及現金等值項目

	1998 百萬元	1997 百萬元
銀行存款及定期存款	4,313	8,957
減：超過三個月之定期存款	(1,000)	(1,000)
	<u>3,313</u>	<u>7,957</u>

賬目附註

(1) 主要會計政策

(一) 綜合準則

本集團之綜合賬目包括總公司及所有直接與間接附屬公司截至12月31日止年度之賬目。投資於共同發展公司及聯營公司之權益亦分別如附註第(1)(三)及(1)(四)項所述之原則合併計入綜合賬目內。

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賬目內。因綜合附屬公司而產生之合併商譽於購入之年度在儲備賬內撇除。

(二) 附屬公司

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

(三) 共同發展公司

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

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

本集團以共同發展公司截至12月31日止之賬目計算本集團自購入後攤佔其損益計入本集團之賬目內。

共同發展公司之會計政策乃因應香港會計師公會頒佈並於1998年1月1日生效之會計實務準則第21條「合營項目權益的會計處理」之有關規定而制訂。採用此項會計政策對本集團股東應佔溢利及儲備並無影響，唯有資產負債表及損益計算表某些項目須因此重新編列。若干上年度之比較數字經予重新編列以符合本年度之賬項表達形式。

(四) 聯營公司

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

資產負債表內聯營公司投資之賬面值包括成本值及本集團所佔該等公司自購入後之累積損益及儲備，並扣除自其所收取之股息及降價準備。於購入時收購成本與所佔聯營公司淨資產之合理價值若有任何重大差距，以收購折扣或溢價處理。收購時所產生之溢價於購入之年度在儲備賬內撇除。

本集團以聯營公司截至12月31日止之賬目計算本集團自購入後攤佔其損益計入本集團之賬目內。

(五) 投資

除附屬公司、共同發展公司及聯營公司外之長期投資均以成本值扣除適當之降價準備入賬。投資收益以所收取及應收取之股息及利息入賬。

短期持有之投資均以成本值及變現淨值之較低者入賬。

(六) 固定資產

固定資產以成本值或估值減適當的折舊或攤銷列賬。

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

投資物業若其尚餘之契約年期超逾二十年，則不予折舊。若其尚餘之契約年期為或少於二十年，則以其現值於尚餘年期中折舊。

租賃土地按其剩餘租期平均攤銷，租賃土地上之樓宇按其成本以年率2%至4%折舊。傢俬、遊艇及其他固定資產按其估計可供使用之年數，以年率5%至33¹/₃%直線折舊。

賬目附註 (續)

(七) 物業存貨

所有物業存貨均以成本值及變現淨值之較低者入賬。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，其在綜合賬內業經適當調整，以顯示本集團購入之確實成本。

(八) 收益確認

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

租金收入於租約期內以直線法確認。地產代理及樓宇管理收入於服務提供後確認。利息收入按資產之實際報酬率以時間比例入賬。股息收入於收股息之權利確定後入賬。

(九) 外幣兌換

外幣結存之貨幣性資產及負債乃按資產負債表結算日之匯兌率折算。年度內之外幣兌換乃按交易當日匯率計算。所有兌換差額均計入損益賬內。

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

(十) 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調整後以當時稅率計算。

海外之稅項準備乃根據各個別公司以該地之適用稅例計算。

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

(十一) 借貸成本

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

(2) 營業額

本集團之營業額乃銷售物業所得、毛租金收入、地產代理及樓宇管理收入之總和。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。

(3) 特殊項目

	1998 百萬元	1997 百萬元
共同發展公司之物業項目減值準備	(2,450)	(750)
上市投資減值準備	(985)	(1,260)
出售附屬公司溢利(見下列附註)	—	7,728
	<u>(3,435)</u>	<u>5,718</u>

附註：

出售附屬公司溢利乃指本集團於1997年3月因集團重組而將所持有之70.66%長江基建集團有限公司股權全數售予本集團之聯營公司和記黃埔有限公司之附屬公司而得之利潤。

賬目附註 (續)

(4) 除稅前溢利

	1998 百萬元	1997 百萬元
除稅前溢利已扣除下列項目：		
應於五年內全部償還之銀行貸款、 透支及其他貸款利息	1,439	1,284
減：資本化之利息(見下列附註(一))	(600)	(665)
	<u>839</u>	<u>619</u>
董事酬金(見下列附註(二))		
薪金、津貼及福利	73	64
退休金供款	7	6
酌定花紅	29	55
	<u>109</u>	<u>125</u>
減：轉付予總公司金額	(11)	(12)
	<u>98</u>	<u>113</u>
核數師酬金	4	5
已售物業成本	2,782	49
營運租約支出		
房地產	163	142
其他資產	—	28
折舊		
房地產	—	6
其他固定資產	52	68
	<u>211</u>	<u>241</u>
計入項目包括：		
租金淨收入	211	241
銀行利息	317	394
上市投資收入		
攤估聯營公司之損益	4,864	6,537
其他投資股息	101	170
其他投資利息	50	103
非上市投資收入		
攤估共同發展公司之損益	3,261	4,287
攤估聯營公司之損益	(160)	21
其他投資股息	4	148
共同發展公司利息	937	859
其他投資利息	60	177
	<u>60</u>	<u>177</u>

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7%(1997年—6%)。

(二) 董事酬金包括董事袍金\$85,000(1997年—\$85,959)。主席李嘉誠先生及獨立非執行董事，除收取每人五千元之董事袍金外，並無收取任何其他薪酬。若干董事由聯營公司收取董事薪酬，其中\$11,000,000(1997年—\$12,000,000)轉付予總公司。

董事酬金(包括集團五名獲最高酬金之人士)可按金額劃分為下列組別：

		1998 董事人數	1997 董事人數	
無	—	\$1,000,000	9	8
\$7,000,001	—	\$7,500,000	—	1
\$7,500,001	—	\$8,000,000	1	1
\$8,000,001	—	\$8,500,000	—	1
\$8,500,001	—	\$9,000,000	—	1
\$9,000,001	—	\$9,500,000	2	1
\$10,000,001	—	\$10,500,000	1	—
\$11,500,001	—	\$12,000,000	—	1
\$12,000,001	—	\$12,500,000	1	—
\$12,500,001	—	\$13,000,000	—	1
\$13,000,001	—	\$13,500,000	1	1
\$17,500,001	—	\$18,000,000	1	1
\$28,500,001	—	\$29,000,000	1	1

(5) 稅項

	1998 百萬元	1997 百萬元
總公司及附屬公司		
香港利得稅	143	71
海外稅項	4	12
遞延稅項	(5)	—
共同發展公司		
香港利得稅	458	674
海外稅項	38	25
聯營公司		
香港利得稅	392	395
海外稅項	139	143
	<u>1,169</u>	<u>1,320</u>

香港利得稅準備以16%(1997年—16.5%)計算。

(6) 股東應佔溢利

股東應佔溢利計入總公司損益賬內為\$3,398,000,000(1997年—\$5,191,000,000)。

賬目附註 (續)

(7) 股息

	1998 百萬元	1997 百萬元
已派發中期股息每股二角八分 (1997年—三角九分)	643	896
擬派末期股息每股八角八分 (1997年—一元二角三分)	2,022	2,826
	<u>2,665</u>	<u>3,722</u>

(8) 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2,297,556,240股(1997年—2,297,556,240股)計算。

(9) 固定資產

集團	房地產		投資物業	其他資產 百萬元	總值 百萬元
	香港 百萬元	香港以外 百萬元	香港 百萬元		
成本值或估值					
1998年1月1日	677	2	2,483	294	3,456
增添/撥轉	2,373	—	8,916	16	11,305
出售	—	—	—	(77)	(77)
重估減值	—	—	(594)	—	(594)
1998年12月31日	<u>3,050</u>	<u>2</u>	<u>10,805</u>	<u>233</u>	<u>14,090</u>
累積折舊					
1998年1月1日	—	—	—	162	162
折舊	—	—	—	52	52
出售撥回/撥轉	—	—	—	(60)	(60)
1998年12月31日	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>154</u>	<u>154</u>
1998年12月31日賬面淨值	<u>3,050</u>	<u>2</u>	<u>10,805</u>	<u>79</u>	<u>13,936</u>
1997年12月31日賬面淨值	<u>677</u>	<u>2</u>	<u>2,483</u>	<u>132</u>	<u>3,294</u>

於資產負債表結算日，以中期契約持有之若干香港物業賬面淨值為\$13,462,000,000(1997年—\$2,678,000,000)。所有其他物業皆以長期契約持有。

	其他資產 百萬元
總公司	
成本值	
1998年1月1日	143
增添	8
出售	(54)
1998年12月31日	<u>97</u>
累積折舊	
1998年1月1日	104
折舊	19
出售撥回	(46)
1998年12月31日	<u>77</u>
1998年12月31日賬面淨值	<u>20</u>
1997年12月31日賬面淨值	<u>39</u>

本集團固定資產於1998年12月31日結算時之成本值及估值分析如下：

	房地產		投資物業	其他資產 百萬元	總值 百萬元
	香港 百萬元	香港以外 百萬元	香港 百萬元		
1994年專業估值	220	—	—	—	220
1998年專業估值	—	—	10,805	—	10,805
成本值	2,830	2	—	233	3,065
	<u>3,050</u>	<u>2</u>	<u>10,805</u>	<u>233</u>	<u>14,090</u>

本集團投資物業於1998年12月31日由梁振英測量師行按公開市價重估。年度內，來自投資物業之毛租金收入為\$210,000,000(1997年—\$216,000,000)。

香港房地產包括於1995年以1994年估值自投資物業撥轉之物業，該物業現正重建。

賬目附註 (續)

(10) 附屬公司

	總公司	
	1998 百萬元	1997 百萬元
非上市附屬公司投資	2,267	2,313
附屬公司借款	22,820	26,188
附屬公司貸款	(8,424)	(9,326)
	<u>16,663</u>	<u>19,175</u>

有關各主要附屬公司之資料詳列於附錄一。

(11) 聯營公司

	集團		總公司	
	1998 百萬元	1997 百萬元	1998 百萬元	1997 百萬元
上市聯營公司投資 (見下列附註)	49,313	47,787	—	—
非上市聯營公司投資	1,358	1,857	1,330	1,593
	<u>50,671</u>	<u>49,644</u>	<u>1,330</u>	<u>1,593</u>
聯營公司借款	469	335	48	49
聯營公司貸款	(283)	(321)	(256)	(291)
	<u>50,857</u>	<u>49,658</u>	<u>1,122</u>	<u>1,351</u>
附註：				
香港上市聯營公司 投資之市值	<u>106,026</u>	<u>94,019</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

有關各主要聯營公司之資料詳列於附錄二。

(12) 共同發展公司

	集團		總公司	
	1998 百萬元	1997 百萬元	1998 百萬元	1997 百萬元
非上市共同發展公司投資	9,925	6,157	145	143
共同發展公司借款	17,134	16,304	4,721	1,384
共同發展公司貸款	(1,629)	(1,265)	(151)	(153)
	<u>25,430</u>	<u>21,196</u>	<u>4,715</u>	<u>1,374</u>

有關各主要共同發展公司之資料詳列於附錄三。

(13) 其他投資

	集團		總公司	
	1998 百萬元	1997 百萬元	1998 百萬元	1997 百萬元
上市投資(見下列附註)				
香港	1,139	1,584	—	—
海外	1,075	1,619	—	—
非上市投資	343	455	27	27
	<u>2,557</u>	<u>3,658</u>	<u>27</u>	<u>27</u>
聯繫公司借款	762	680	22	16
聯繫公司貸款	(43)	(35)	(4)	(1)
	<u>3,276</u>	<u>4,303</u>	<u>45</u>	<u>42</u>
長期借款	45	182	45	180
	<u>3,321</u>	<u>4,485</u>	<u>90</u>	<u>222</u>
附註：				
上市投資市值				
香港	1,233	1,840	—	—
海外	1,075	1,646	—	—
	<u>2,308</u>	<u>3,486</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

賬目附註 (續)

(14) 流動資產淨值

	集團		總公司	
	1998 百萬元	1997 百萬元	1998 百萬元	1997 百萬元
流動資產				
物業存貨				
發展中或待發展物業	4,346	3,526	—	—
合作發展物業	8,585	18,196	—	—
待售物業	577	343	3	3
	<u>13,508</u>	<u>22,065</u>	<u>3</u>	<u>3</u>
減：客戶訂金	2,785	5,919	—	—
	<u>10,723</u>	<u>16,146</u>	<u>3</u>	<u>3</u>
應收賬款、按金及預付款項	2,181	595	140	55
應收股息	—	—	622	3,237
上市投資(見下列附註(一))				
香港	173	172	—	—
海外	220	789	—	—
非上市投資				
海外	1,904	2,094	—	—
銀行存款及定期存款	4,313	8,957	1,778	4
	<u>19,514</u>	<u>28,753</u>	<u>2,543</u>	<u>3,299</u>
減：				
流動負債				
銀行貸款及透支	2,476	815	—	—
其他貸款(見下列附註(二))	2,338	3,585	—	—
應付賬款及費用	4,766	1,012	91	133
擬派末期股息	2,022	2,826	2,022	2,826
稅項準備	588	578	17	10
	<u>12,190</u>	<u>8,816</u>	<u>2,130</u>	<u>2,969</u>
	<u>7,324</u>	<u>19,937</u>	<u>413</u>	<u>330</u>
附註：				
(一) 上市投資市值				
香港	184	175	—	—
海外	245	863	—	—
	<u>429</u>	<u>1,038</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

(二) 於資產負債表結算日，其他貸款包括於資產負債表結算日後贖回之US\$148,890,000浮息票據，該等票據由本集團之全資附屬公司Cheung Kong Finance Cayman Limited發行；及於1999年8月到期之US\$152,750,000浮息票據，該等票據由本集團之全資附屬公司Cheung Kong Finance China Limited發行並於盧森堡上市及由本公司擔保，其利率以三個月倫敦銀行同業拆息(“LIBOR”)加0.5%計算。

(15) 長期貸款

	集團		總公司	
	1998 百萬元	1997 百萬元	1998 百萬元	1997 百萬元
銀行貸款				
還款期				
超過一年但不多於二年	6,168	1,584	—	—
超過二年但不多於五年	3,726	9,336	—	—
其他貸款(見下列附註)				
還款期				
超過一年但不多於二年	—	1,217	—	—
超過二年但不多於五年	351	1,505	—	—
	<u>10,245</u>	<u>13,642</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

附註：

於資產負債表結算日，其他貸款乃本集團之全資附屬公司Cheung Kong Finance Cayman Limited於1994年發行之不記名浮息票據，其利率以三個月LIBOR加0.7%計算。該項由本公司擔保並在盧森堡上市之票據將於2001年1月到期。票據持有人亦可以不少於60天通知要求於2000年1月提前贖回。

賬目附註 (續)

(16) 遞延項目

	集團		總公司	
	1998 百萬元	1997 百萬元	1998 百萬元	1997 百萬元
遞延稅項(見下列附註)	2	7	1	3
其他遞延收益	10	10	—	—
	<u>12</u>	<u>17</u>	<u>1</u>	<u>3</u>

附註：

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

(17) 股本

	1998 股數	1997 股數	1998 百萬元	1997 百萬元
法定股本： 每股面值五角	<u>2,800,000,000</u>	<u>2,800,000,000</u>	<u>1,400</u>	<u>1,400</u>
實收股本： 每股面值五角	<u>2,297,556,240</u>	<u>2,297,556,240</u>	<u>1,149</u>	<u>1,149</u>

(18) 儲備

	集團		總公司	
	1998 百萬元	1997 百萬元	1998 百萬元	1997 百萬元
資本儲備				
1月1日及12月31日結餘	345	345	199	199
匯兌儲備				
1月1日結餘	29	25	1	2
攤佔匯兌儲備				
共同發展公司	3	7	—	—
聯營公司	(1)	(3)	—	(1)
12月31日結餘	31	29	1	1
投資物業重估儲備				
1月1日結餘	2,267	1,938	799	799
重估增值/(減值)				
總公司及附屬公司	(583)	113	—	—
共同發展公司	13	519	—	—
聯營公司	(207)	(5)	(199)	—
出售變現				
共同發展公司	—	(298)	—	—
12月31日結餘	1,490	2,267	600	799
	1,866	2,641	800	999

於資產負債表結算日，本集團攤佔共同發展公司自購入後之匯兌儲備及投資物業重估儲備分別為\$30,000,000(1997年—\$27,000,000)及\$584,000,000(1997年—\$571,000,000)。本集團攤佔聯營公司自購入後之匯兌儲備及投資物業重估儲備則分別為\$1,000,000(1997年—\$2,000,000)及\$643,000,000(1997年—\$850,000,000)。

賬目附註 (續)

(19) 保留溢利

	集團		總公司	
	1998 百萬元	1997 百萬元	1998 百萬元	1997 百萬元
1月1日結餘	71,130	57,250	12,484	11,015
本年度保留溢利	3,447	13,880	733	1,469
12月31日結餘	<u>74,577</u>	<u>71,130</u>	<u>13,217</u>	<u>12,484</u>

於資產負債表結算日，本集團保留溢利包括攤佔仍保留於共同發展公司自購入後之淨溢利\$2,696,000,000(1997年—\$1,334,000,000)。本集團保留溢利亦包括攤佔仍保留於聯營公司自購入後之淨溢利\$21,607,000,000(1997年—\$20,424,000,000)。本公司可派發給股東之儲備為\$12,397,000,000(1997年—\$11,603,000,000)。

(20) 僱員退休金計劃

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

年度內，本集團之僱員退休金計劃支出為\$44,000,000(1997年—\$34,000,000)。年度內，喪失權利之供款為\$2,000,000(1997年—\$5,000,000)，用以減低本年度之供款。

(21) 資產按揭

於資產負債表結算日，本集團以賬面值約\$158,000,000(1997年—\$144,000,000)之若干資產作為聯繫公司之貸款抵押。

(22) 承擔及或有負債

於資產負債表結算日：

- (一) 本集團已簽約但未有在賬目上作出準備之資本性承擔如下：
- ① 固定資產—\$417,000,000 (1997年—\$543,000,000)
 - ② 共同發展公司投資—\$3,942,000,000 (1997年—\$164,000,000)
 - ③ 其他一無 (1997年—\$48,000,000)
- (二) 本集團攤佔共同發展公司之資本性承擔如下：
- ① 已簽約但未有在賬目上作出準備—\$437,000,000 (1997年—\$1,426,000,000)
 - ② 已批准而未簽約—\$1,471,000,000 (1997年—無)
- (三) 本公司為下列公司之銀行及其他貸款作出擔保如下：
- ① 附屬公司—\$15,047,000,000 (1997年—\$18,030,000,000)
 - ② 共同發展公司—\$2,722,000,000 (1997年—\$3,584,000,000)
 - ③ 聯營公司及聯繫公司—\$235,000,000 (1997年—\$248,000,000)
- 此外，若干附屬公司亦為共同發展公司之銀行及其他貸款共\$104,000,000 (1997年—無) 以及聯營公司與聯繫公司之銀行及其他貸款共\$27,000,000 (1997年—\$37,000,000) 作出擔保；及
- (四) 本公司分別為附屬公司及共同發展公司所經營之若干合作發展項目向對方可收取之最低收益共\$1,353,000,000 (1997年—\$1,599,000,000) 及\$125,000,000 (1997年—\$150,000,000) 作出擔保。

(23) 有關連人士交易

年度內，本集團與有關連人士於日常業務範圍內按一般商業條款進行若干交易，包括聯營公司及共同發展公司之貸款及還款。於資產負債表結算日，聯營公司及共同發展公司之借貸結餘已於附註(11)及(12)披露，而年度內有關貸款之利息收入已於附註(4)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。

(24) 財務報告核准

列載於第26頁至第51頁之以港元為單位之賬目，已於1999年3月25日獲董事會核准。

主要附屬公司

附錄一

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

名稱	已發行 普通股面值	本公司擁有 股權之百分率		主要業務
		直接	間接	
Agrila Limited	HK \$ 2		100	物業發展
佳趣有限公司	HK \$ 2		100	物業發展
Bandick Limited	HK \$ 2		100	物業投資
Biro Investment Limited	HK \$ 10,000		100	物業發展
中孚有限公司	HK \$ 100		100	物業發展
Cheung Kong Finance Cayman Limited (開曼群島)	US\$ 1,000		100	財務
Cheung Kong Finance China Limited (開曼群島)	US\$ 1,000		100	財務
長江實業財務有限公司	HK \$ 2,500,000	100		財務管理
長江實業(中國)有限公司	HK \$ 2		100	內地項目股份投資
Cheung Kong International Limited	HK \$ 20	100		股份投資
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
長江實業地產代理有限公司	HK \$ 2		100	地產代理服務
港基物業管理有限公司	HK \$ 100,000		100	物業管理
Conestoga Limited	HK \$ 10,000		60.9	物業發展
Dobie Development S.A. (巴拿馬)	US\$ 2	100		證券及資金投資
富益地產有限公司	HK \$ 70,000	100		物業發展
Glass Bead Limited (英屬處女島)	US\$ 1		100	物業投資
高衛物業管理有限公司	HK \$ 100,000		100	物業管理
永華貴有限公司	HK \$ 2		100	物業發展
Haskins Investments Limited	HK \$ 2		100	物業發展
香港置業(地產代理)集團有限公司	HK\$ 100,000		88.8	地產代理服務
滙賢投資有限公司	US\$ 10,000		33.4	物業項目投資
Jingcofield Limited (英屬處女島)	US\$ 1		100	物業投資
Kamos Limited	HK \$ 2		100	物業發展

名稱	已發行 普通股面值	本公司擁有 股權之百分率		主要業務
		直接	間接	
嘉湖置業服務有限公司	HK\$ 2		100	地產代理服務
Lapland Holdings Limited (英屬處女島)	US\$ 1		100	證券及資金投資
Marymount Limited (英屬處女島)	US\$ 40,000,000		100	證券及資金投資
望德高有限公司	HK\$ 100		85	物業發展
Mutual Luck Investment Limited	HK\$ 30,000		51.3	物業發展
Nobleway Investment Limited (英屬處女島)	US\$ 1		100	證券及資金投資
Pako Wise Limited	HK\$ 2	100		物業投資
Pofield Investments Limited (英屬處女島)	US\$ 1		100	物業投資
Poko Shine Limited	HK\$ 2		100	物業投資
Quick Switch Limited (英屬處女島)	US\$ 1		100	物業投資
德士投資有限公司	HK\$ 110		60.9	物業發展
The Center (Holdings) Limited (英屬處女島)	US\$ 1		100	物業投資
Towerich Limited	HK\$ 2		51	物業發展
Winbest Enterprises Limited (英屬處女島)	US\$ 1		100	證券及資金投資
Winchesto Finance Company Limited	HK\$ 15,000,000	100		財務
宜賓地產有限公司	HK\$ 10,000		68.5	物業投資
Yick Ho Limited	HK\$ 6,000,000		100	酒店項目投資

除下列公司外，上列各公司之主要業務經營地區皆在香港：

名稱	業務經營地區
Cheung Kong Finance Cayman Limited	歐洲
Cheung Kong Finance China Limited	歐洲
長江實業(中國)有限公司	內地
Dobie Development S.A.	亞太區
滙賢投資有限公司	內地
Marymount Limited	亞太區
Nobleway Investment Limited	亞太區
Winbest Enterprises Limited	亞太區
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	本公司擁有 已發行普通股 股權之百分率		主要業務
	直接	間接	
加拿大怡東集團有限公司	50		財務貸款及融資服務
Harbour Plaza Hotel Management (International) Limited (英屬處女島)		50	酒店管理
香港長和控股有限公司		40	貿易及證券投資
和記黃埔有限公司		49.9	電訊、港口、貿易、物業、能源、基建及投資
新城廣播有限公司		50	電台廣播
Mightypattern Limited	25		物業投資

除下列公司外，上列各公司之主要業務經營地區皆在香港：

名稱	業務經營地區
香港長和控股有限公司	內地

主要共同發展公司

附錄三

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

名稱	本公司擁有所有者 權益之百分率		主要業務
	直接	間接	
Albion Properties Limited (英國)		45	物業發展
Bayswater Developments Limited (英屬處女島)		50	物業發展
田沛有限公司		50	物業發展
Central More Limited		50	物業發展
志鉅有限公司		50	物業投資
Cheung Wo Hing Fung Enterprises Limited (英屬處女島)		35	物業投資
威頓企業有限公司		50	物業發展
Concord Property Development Limited (英屬處女島)		50	物業發展
高仕威國際有限公司		50	物業發展
勝暉投資有限公司		22.5	物業發展
Japura Development Pte Limited (新加坡)		24	物業發展
康利時投資有限公司		42.5	物業發展
裕盛通投資有限公司		50	物業發展
Matrica Limited		30	物業發展
Ostani Limited		50	財務
奇創有限公司		35	物業發展
樂保頓有限公司		50	物業發展
康富達有限公司		20	物業發展
Sinclair Profits Limited (英屬處女島)		50	物業發展
萬寶勝有限公司		50	物業發展
超隆企業有限公司	50		物業發展
天水圍發展有限公司		48.25	物業發展
Vigour Limited		50	物業發展
奇彩投資有限公司		50	物業發展

除下列公司外，上列各共同發展公司之主要業務經營地區皆在香港：

名稱	業務經營地區
Albion Properties Limited	英國
Bayswater Developments Limited	內地
志鉅有限公司	內地
Cheung Wo Hing Fung Enterprises Limited	內地
Japura Development Pte Limited	亞太區
Sinclair Profits Limited	內地

Deloitte Touche Tohmatsu



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

德勤·關黃陳方會計師行
香港中環干諾道中111號
永安中心26樓

致 長江實業(集團)有限公司(香港註冊成立之有限責任公司)股東

本核數師已將刊於第26頁至51頁內根據香港公認之會計原則編製之財務報表審核完竣。

董事及核數師之責任

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

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

核數師意見之基礎

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

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

核數師意見

本核數師認為上述財務報表足以真實而公正地顯示 貴公司及集團於一九九八年十二月三十一日結算時之財務狀況及截至該日止年度集團之盈利及現金流動情況，並根據香港公司條例適當編製。

德勤·關黃陳方會計師行

香港執業會計師

香港，一九九九年三月二十五日

和記黃埔有限公司之財務報告摘錄

以下資料乃摘錄自本集團之一主要聯營公司和記黃埔有限公司一九九八年度之財務報告。

綜合損益表

截至1998年12月31日止年度

	1998 港幣百萬元	1997 港幣百萬元
營業額	51,383	44,590
營業溢利	7,779	8,778
所佔聯營公司溢利減虧損	2,307	2,184
所佔共同控制實體溢利減虧損	513	1,272
未包括特殊項目前溢利	10,599	12,234
特殊項目	566	2,483
除稅前溢利	11,165	14,717
稅項	1,190	1,179
除稅後溢利	9,975	13,538
少數股東權益	1,269	1,272
股東應佔溢利	8,706	12,266
股息	4,962	6,123
是年度保留溢利	3,744	6,143

綜合資產負債表

1998年12月31日結算

	1998 港幣百萬元	1997 港幣百萬元
固定資產	76,927	76,439
遞延支出	3,109	2,529
聯營公司	21,246	20,196
合資企業權益	40,050	34,221
管理基金及其他投資	25,291	26,881
流動資產淨值	358	10,370
資金運用	166,981	170,636
股本	969	969
儲備	83,395	84,620
股東權益	84,364	85,589
少數股東權益	10,534	12,216
長期負債	71,880	72,720
遞延稅項	203	111
已運用資金	166,981	170,636

東涌市地段 5 號

位於東涌的大型住宅項目，是集團
在新市鎮積極發展優質土地
的又一例證。地基工程現正進行。



地盤面積：67,900平方米

樓面面積：412,300平方米

土地用途：住宅及商業

落成日期：二零零二年至二零零三年

召開股東週年大會通告

本公司訂於一九九九年五月二十七日(星期四)下午十二時十五分假座香港九龍紅磡德豐街20號海逸酒店一樓大禮堂召開股東週年大會，以便處理下列事項：

- 一、 省覽截至一九九八年十二月三十一日止年度已審核之賬目與董事會及核數師報告。
- 二、 宣派末期股息。
- 三、 選舉董事。
- 四、 聘任核數師及授權董事會釐定其酬金。
- 五、 討論及如認為適當時，即通過或經修訂後通過下列議案為普通決議案：

普通決議案

- (甲) 「動議：無條件授權董事會增發及處理數量不超過本公司於本決議案通過日期已發行股本百分之二十新股，此項授權於下屆股東週年大會前仍屬有效。」
- (乙) 「動議：
 - (一) 在本決議案(二)段之限制下，一般性及無條件批准本公司董事會可於有關期間(定義見下文)內行使本公司之一切權力，按照所有適用之法例及香港聯合交易所有限公司或其他證券交易所之證券上市規則及其後之修訂本，購回本公司每股面值港幣五角之股份；
 - (二) 本公司根據本決議案(一)段之批准而購回之股份，其面值總額不得超過本公司於此項決議案通過日期之已發行股本面值總額百分之十，而上文之批准亦須受此限制；及
 - (三) 就本決議案而言，「有關期間」乃指由本決議案通過之日期至下列三者中較早之日期：
 - (1) 本公司下屆股東週年大會結束；
 - (2) 按法律規定須舉行下屆股東週年大會之期間屆滿時；及
 - (3) 本決議案所授予之權力經由本公司股東在股東大會上以普通決議案撤銷或更改之日。」

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

承董事會命
公司秘書
楊逸芝

香港，一九九九年三月二十五日

附註：

- (一) 凡有權出席此次股東週年大會投票之股東，可委派代表出席並於投票表決時代其投票。代表人不必為本公司之股東。
- (二) 本公司將由一九九九年五月二十日(星期四)至一九九九年五月二十七日(星期四)，包括首尾兩天在內，暫停辦理股票過戶登記手續。已購買本公司股票人士，為確保收取建議末期股息之權利，請將購入之股票填妥背面或另頁之過戶表格後，於一九九九年五月十九日(星期三)下午四時前送達香港皇后大道東一八三號合和中心十七樓香港中央證券登記有限公司辦理過戶登記手續。
- (三) 關於上述第五(甲)項，董事會茲聲明：董事會現時並無任何計劃發行本公司之新股。要求股東授權之原因，乃遵照公司條例第五十七乙條及香港聯合交易所有限公司之證券上市規則(「上市規則」)而提出。
- (四) 有關上述第五(乙)項，董事會茲聲明：董事會將於認為符合股東利益之情況下，方行使有關授權以購回本公司之股份。遵照上市規則而編制之說明文件已載於一份通函內，將連同一九九八年年報寄予各股東，該說明文件載有有關資料，以便各股東考慮投票贊成或反對有關本公司購回本公司股份之決議案。

公司資料

董事

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

律師

胡關李羅律師行

核數師

德勤·關黃陳方會計師行

主要往來銀行

香港上海匯豐銀行有限公司
加拿大帝國商業銀行
百利達銀行
美國大通銀行
東京三菱銀行
住友銀行
萬國寶通銀行

公司秘書

楊逸芝

註冊辦事處

香港皇后大道中2號長江集團中心7樓

股票登記及過戶處

香港中央證券登記有限公司
香港皇后大道東183號合和中心
17樓1712-1716室

網址

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