

綜合損益計算表

截至2004年12月31日止年度

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

綜合資產負債表

2004年12月31日結算

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

李嘉誠
董事

葉德銓
董事

資產負債表

2004年12月31日結算

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

李嘉誠
董事

葉德銓
董事

綜合權益變動表

截至2004年12月31日止年度

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

綜合現金流動狀況表

截至2004年12月31日止年度

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

附註：

(一) 營運產生/(支出)之現金

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

(二) 現金及現金等值項目

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

1. 主要會計政策

(一) 編製基準

本財務報表除若干物業及證券投資予以估值，乃根據傳統歷史成本法編製，並符合香港財務報告準則（「HKFRS」）。

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

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

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

- (i) 於過往年度，收購附屬公司及聯營公司而產生之商譽以成本值列賬，並於估計可供使用之年期內攤銷。採納HKAS 36、HKAS 38及HKFRS 3後，收購附屬公司及聯營公司而產生之商譽以成本值列賬及每年經減值評估，如有任何減值會於損益賬內撇除。是項會計政策變更由二零零四年一月一日起經已應用，對本集團無重大影響。
- (ii) 於過往年度，投資物業估值增加之數撥入投資物業重估儲備內，若估值減少則先從重估儲備扣除，不敷之數在損益賬內撇除，而遞延稅項準備以出售模式為收回投資物業賬面值之基礎計算。

1. 主要會計政策 (續)

(一) 編製基準 (續)

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

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

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

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

1. 主要會計政策 (續)

(一) 編製基準 (續)

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

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

若干比對數字經予重新編製以符合本年度之賬項編排。

(二) 綜合準則

本集團之綜合財務報表包括總公司及所有直接與間接附屬公司截至12月31日止年度之財務報表。投資於共同發展公司及聯營公司之權益亦分別按附註1(四)及1(五)所述之原則合併計入綜合財務報表內。

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

(三) 附屬公司

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

1. 主要會計政策 (續)

(四) 共同發展公司

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

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

本集團以共同發展公司截至12月31日止之財務報表計算本集團自購入後攤佔其損益計入本集團之財務報表內。

(五) 聯營公司

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

資產負債表內聯營公司投資之賬面值包括成本值及本集團所佔該等公司自購入後之累積損益及儲備，並扣除自其所收取之股息及減值準備。

本集團以聯營公司截至12月31日止之財務報表，經與本集團不一致之會計政策在可行情況下作出調整後，將本集團自購入後應攤佔之損益計入本集團之財務報表內。

(六) 證券投資

投資之證券若擬持續擁有但不屬於附屬公司、共同發展公司或聯營公司，乃列作投資性證券並以成本值扣除適當之減值準備入賬。投資收益以所收取之股息及利息入賬。

其他投資以公平值於資產負債表內列賬，公平值之變化計入損益賬內。

1. 主要會計政策 (續)

(七) 固定資產

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

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

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

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

(八) 物業存貨

所有物業存貨均以成本值及變現淨值之較低者列賬。變現淨值乃根據於資產負債表結算日後出售及扣除銷售費用之所得或按市場情況所作出之內部評估而決定。

物業存貨包括購入成本、發展工程開支、利息及其他直接費用。附屬公司持有物業之賬面價值，其在綜合財務報表內業經適當調整，以顯示本集團購入之確實成本。

(九) 收益確認

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

租金收入於租約期內以直線法確認。物業及項目管理收入於服務提供後確認。酒店及套房服務組合之經營收益於提供服務時確認。利息收入按資產之實際回報率以時間比例入賬。股息收入於收取股息之權利確定後入賬。

1. 主要會計政策 (續)

(十) 外幣兌換

外幣結算之貨幣性資產及負債按資產負債表結算日之兌換率折算。年度內之外幣兌換按交易當日兌換率計算。所有匯兌差額均計入損益賬內。

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

(十一) 稅項

香港利得稅準備乃根據本集團各個別公司年度內之估計應課稅溢利扣除以往稅務虧損後以當時稅率計算。海外之稅項準備乃根據各個別公司以該地之適用稅率計算。

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

(十二) 借貸成本

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

2. 營業額及業務收益

本集團之主要業務為物業發展及投資、經營酒店及套房服務組合、物業及項目管理和證券投資。

集團業務之營業額包括物業銷售所得、毛租金收入、酒店及套房服務組合之經營收益和物業及項目管理收入。此外，本集團亦計入名下所佔共同發展公司之物業銷售所得。營業額不包括共同發展公司(集團攤佔之物業銷售所得除外)及上市與非上市聯營公司之營業額。

本集團年度內各經營業務之營業額如下：

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

年度內，本集團海外業務(包括共同發展公司之物業銷售)主要在內地，佔營業額約7%。

2. 營業額及業務收益 (續)

年度內各經營業務之收益貢獻如下：

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

3. 除稅前溢利

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

3. 除稅前溢利 (續)

附註：

- (一) 本年度物業發展項目利息資本化之平均年息率約為1% (2003年 – 1.5%)。
- (二) 董事酬金乃就總公司董事 (包括集團五名獲最高酬金之人士) 參與集團管理事務而付予之款項。各獨立非執行董事每人收取每年\$100,000之董事袍金 (2003年 – \$30,000)，而擔任審核委員會委員之獨立非執行董事則每人額外收取每年\$100,000之酬金 (2003年 – \$30,000)。總公司董事之酬金 (不計入聯營公司所付予之酬金) 如下：

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

3. 除稅前溢利 (續)

附註：(續)

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

4. 稅項

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

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

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

5. 股東應佔溢利

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

6. 每股溢利

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

7. 固定資產

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

於資產負債表結算日：

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

7. 固定資產 (續)

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

本集團固定資產之成本值及估值分析如下：

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

投資物業於2004年12月31日由專業估值師戴德梁行按公開市價重估。年度內，投資物業之毛租金收入及直接營運支出分別為\$414,000,000 (2003年 – \$522,000,000) 及\$27,000,000 (2003年 – \$57,000,000)。

8. 附屬公司

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

有關各主要附屬公司之資料詳列於附錄一。

9. 聯營公司

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

有關各主要聯營公司之資料詳列於附錄二。

10. 共同發展公司

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

有關各主要共同發展公司之資料詳列於附錄三。

11. 證券投資

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

12. 物業存貨

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

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

13. 應收賬款、按金及預付款項

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

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

於資產負債表結算日，本集團應收貿易賬款之賬齡分析如下：

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

14. 銀行及其他借款

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

於資產負債表結算日：

- (一) 銀行借款總額達\$173,000,000 (2003年—\$234,000,000) 以集團若干資產為抵押；及
- (二) 其他借款包括下列由本集團全資附屬公司發行，並由總公司擔保之定息及浮息票據及債券：
- (i) 由Cheung Kong Finance Cayman Limited發行，於盧森堡上市：
- | | |
|-------------------|-----------------------------------|
| HK\$1,000,000,000 | 7.68%於2005年1月到期 (2000年發行) |
| HK\$ 550,000,000 | 5.25%於2005年4月到期 (2002年發行) |
| HK\$1,000,000,000 | 香港銀行同業拆息加0.5%於2005年7月到期 (2000年發行) |
| HK\$ 500,000,000 | 7.68%於2005年7月到期 (2000年發行) |
| HK\$ 300,000,000 | 2.83%於2006年1月到期 (2003年發行) |
| HK\$ 500,000,000 | 7.88%於2006年12月到期 (1999年發行) |
| SGD 100,000,000 | 4.55%於2007年3月到期 (2000年發行) |
| HK\$ 300,000,000 | 8.38%於2010年1月到期 (2000年發行) |
- (ii) 由Cheung Kong Bond Finance Limited於香港發行：
- | | |
|------------------|--|
| AUD 20,000,000 | 4.75%於2006年10月到期 (2003年發行) |
| HK\$ 900,000,000 | 3% (首兩年) / 4% (其後) 於2008年10月到期但可提前贖回 (2003年發行) |
| HK\$ 300,000,000 | 6.68% (首年) / 0.6% (第二至四年) / 按條款釐定 (第五年) 於2009年2月到期 (2004年發行) |
- (iii) 由Joynote Ltd發行，於新加坡上市：
- | | |
|------------------|------------------------------------|
| HK\$ 910,000,000 | 香港銀行同業拆息加0.38%於2007年9月到期 (2002年發行) |
|------------------|------------------------------------|

15. 應付賬款及費用

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

於資產負債表結算日，本集團應付貿易賬款之賬齡分析如下：

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

16. 遞延稅項負債

於資產負債表結算日：

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

17. 股本

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

18. 儲備

	集團		總公司	
	2004 百萬元	2003 百萬元	2004 百萬元	2003 百萬元
資本儲備				
1月1日及12月31日結餘	345	345	199	199
匯兌儲備				
1月1日結餘	142	95	1	1
總公司及附屬公司	1	(6)	—	—
攤佔匯兌儲備				
共同發展公司	153	53	—	—
12月31日結餘	296	142	1	1
投資物業重估儲備				
以往呈報之1月1日結餘	1,804	1,665	416	416
前期調整(附註1(一))	(1,804)	(1,665)	(416)	(416)
已重列之1月1日結餘	—	—	—	—
	641	487	200	200

19. 保留溢利

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

於資產負債表結算日，本集團之保留溢利包括仍保留於聯營公司之溢利\$99,999,000,000 (2003年—\$95,591,000,000) 及仍保留於共同發展公司之溢利\$3,264,000,000 (2003年—\$2,837,000,000)。總公司可派發給股東之儲備，包括擬派發末期股息為\$17,759,000,000 (2003年—\$17,375,000,000)。2003年之擬派末期股息於2004年5月20日經股東通過並於2004年5月25日派發。

20. 僱員退休金計劃

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

年度內，本集團之僱員退休金計劃支出為\$56,000,000 (2003年—\$55,000,000)，而喪失權利之供款為\$6,000,000 (2003年—\$10,000,000)，已用作減低本年度之供款。

21. 承擔及或有負債

於資產負債表結算日：

(一) 本集團之資本性承擔如下：

- (i) 已簽約但未有在賬目上作出準備
固定資產—\$1,158,000,000 (2003年—\$1,083,000,000)
共同發展公司—\$869,000,000 (2003年—無)
- (ii) 已批准但未簽約
固定資產—無 (2003年—\$36,000,000)

(二) 本集團攤佔共同發展公司之資本性承擔如下：

- (i) 已簽約但未有在賬目上作出準備—\$474,000,000 (2003年—\$578,000,000)
- (ii) 已批准但未簽約—\$947,000,000 (2003年—\$255,000,000)

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

(四) 總公司為財務貸款作出擔保如下：

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

22. 營運租約

於資產負債表結算日，本集團透過不能取消之營運租約在未來可收取之最少物業租金收入分析如下：

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

22. 營運租約 (續)

於資產負債表結算日，本集團及總公司透過不能取消之營運租約在未來需支付之最少租金支出分析如下：

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

23. 有關連人士交易

年度內，本集團與有關連人士，包括主席李嘉誠先生及和記黃埔有限公司，於日常業務範圍內按一般商業條款進行若干合作項目。向這些合作項目貸款、收取還款及為其作出擔保均按股權比例進行。於資產負債表結算日，本集團借出或收取之款項已於附註9及10列作借/欠聯營公司及共同發展公司款項。為共同發展公司已動用之銀行借款所作出之擔保已於附註21披露。

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

除上述外，本集團並無其他重大有關連人士交易須於財務報表內披露。

24. 分部資料

本集團之資產及負債按各經營業務分析如下：

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

24. 分部資料 (續)

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

	分部資產總值		資本性支出	
	2004 百萬元	2003 百萬元	2004 百萬元	2003 百萬元
香港	49,820	40,372	612	507
內地	12,845	12,166	6	50
亞洲	4,511	4,219	—	—
歐洲	898	703	—	—
北美	115	56	—	—
	68,189	57,516	618	557

年度內之折舊及資本性支出按各經營業務分析如下：

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

25. 財務報表核准

列載於第64頁至第98頁之以港元為單位之財務報表，已於2005年3月31日獲董事會核准。

主要附屬公司

附錄一

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

名稱	已發行 普通股面值	總公司擁有 股權之百分率		主要業務
		直接	間接	
Bandick Limited	HK\$ 2		100	物業投資
寶靈頓投資有限公司	HK\$ 2		100	物業發展
Biro Investment Limited	HK\$ 10,000		100	物業發展
保特威投資有限公司	HK\$ 2		100	物業發展
麗天企業有限公司	HK\$ 2		100	物業發展
Cheung Kong Bond Finance Limited (開曼群島)	US\$ 1		100	財務
Cheung Kong Finance Cayman Limited (開曼群島)	US\$ 1,000		100	財務
長江實業財務有限公司	HK\$ 2,500,000	100		財務
長江實業(中國)有限公司	HK\$ 2		100	內地項目投資
Cheung Kong Investment Company Limited	HK\$ 20	100		股份投資
長江實業地產發展有限公司	HK\$ 2	100		項目管理
港基物業管理有限公司	HK\$ 100,000		100	物業管理
Clever Venture Limited (英屬處女群島)	US\$ 1		100	股份投資
Conestoga Limited	HK\$ 10,000		60.9	物業投資
鑽禧投資有限公司	HK\$ 1		100	物業發展
東南投資有限公司	HK\$ 2		100	物業發展
Fantastic State Limited	HK\$ 2		100	物業發展
Flying Snow Limited	HK\$ 2		100	物業發展
Focus Eagle Investments Limited (英屬處女群島)	US\$ 1		100	股份投資
Gainbo Limited (英屬處女群島)	US\$ 1		100	證券及資金投資
Gingerbread Investments Limited (英屬處女群島)	US\$ 1		100	物業發展
Glass Bead Limited (英屬處女群島)	US\$ 1		100	物業投資
Global Coin Limited	HK\$ 2		100	物業發展
高衛物業管理有限公司	HK\$ 100,000		100	物業管理
Great Expert Limited (英屬處女群島)	US\$ 1		100	股份投資
Hero Star Venture Limited (英屬處女群島)	US\$ 1		100	證券及資金投資
iMarkets Limited	HK\$30,000,000		65	電子交易平台操作
Japura Development Pte Ltd (新加坡)	SGD 1,000,000		76	物業發展
晉貿有限公司	HK\$ 2		100	物業發展
Jingcofield Limited (英屬處女群島)	US\$ 1		100	物業投資
Joynote Ltd (新加坡)	SGD 2		100	財務

主要附屬公司 (續)

名稱	已發行 普通股面值	總公司擁有 股權之百分率		主要業務
		直接	間接	
進勢投資有限公司	HK\$ 2		100	物業發展
敏才有限公司	HK\$ 2		100	物業發展
Megawin International Limited (英屬處女群島)	US\$ 1		100	物業發展
都會發展有限公司	HK\$ 2		100	物業發展
兆旺投資有限公司	HK\$ 2		100	物業發展
Mitcham Resources Limited (英屬處女群島)	US\$ 1		100	股份投資
Mutual Luck Investment Limited	HK\$ 30,000		60	物業發展
新盈利資源有限公司	HK\$ 2		98.47	物業發展
Opal Charm Limited (英屬處女群島)	US\$ 1		100	股份投資
恒泰發展有限公司	HK\$ 2		100	物業發展
Pako Wise Limited	HK\$ 2	100		物業投資
Pearl Wisdom Limited	HK\$ 2		100	物業發展
Pofield Investments Limited (英屬處女群島)	US\$ 1		100	物業投資
Potton Resources Limited (英屬處女群島)	US\$ 1		100	股份投資
Prime Pro Group Limited (英屬處女群島)	US\$ 1		100	股份投資
德士投資有限公司	HK\$ 110		60.9	酒店及套房服務組合
Romefield Limited (英屬處女群島)	US\$ 1		100	股份投資
世寧地產有限公司	HK\$ 10,000	100		物業發展
信澤企業有限公司	HK\$ 2		100	物業發展
凱捷發展有限公司	HK\$ 2		100	物業發展
The Center (Holdings) Limited (英屬處女群島)	US\$ 1		100	物業投資
天水圍發展有限公司	HK\$ 1,000		98.47	物業投資
Towerich Limited	HK\$ 2		51	酒店及套房服務組合
益富投資有限公司	HK\$ 2		80	物業發展
獲佳投資有限公司	HK\$ 1		90	物業發展
Winchesto Finance Company Limited	HK\$15,000,000	100		財務
Winrise Champion Limited (英屬處女群島)	US\$ 1		100	物業投資
抉擇投資有限公司	HK\$ 2		60	物業發展
Yick Ho Limited	HK\$ 6,000,000		100	酒店項目投資

除下列公司外，上列各公司之主要業務經營地區皆在香港：

名稱	業務經營地區
Cheung Kong Finance Cayman Limited	歐洲
長江實業(中國)有限公司	內地
Japura Development Pte Ltd	新加坡
Joynote Ltd	新加坡
Megawin International Limited	內地
Yick Ho Limited	內地

主要聯營公司

附錄二

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

名稱	總公司擁有 已發行普通股 股權之百分率		主要業務
	直接	間接	
尚乘集團有限公司(英屬處女群島)		30.4	財務策劃、按揭服務及企業保險
加拿大怡東集團有限公司	50		股份投資及財務貸款
長江生命科技集團有限公司 (開曼群島)		44	生物科技產品之研究與開發、商品化、 市務推廣與銷售，及投資
Harbour Plaza Hotel Management (International) Limited(英屬處女群島)		50	酒店管理
香港長和控股有限公司		40	貿易、發電廠及證券投資
和記黃埔有限公司		49.9	電訊、港口及相關服務、零售及製造、 地產及酒店、能源、基建、 財務及投資
滙網集團有限公司		49.6	電子商貿及投資
新城廣播有限公司		50	電台廣播

除下列公司外，上列各公司之主要業務經營地區皆在香港：

名稱	業務經營地區
香港長和控股有限公司	內地

主要共同發展公司

附錄三

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

名稱	總公司所佔 擁有者權益 之百分率		主要業務
	直接	間接	
長匯發展有限公司 (英屬處女群島)		50	物業發展及投資
Central More Limited		50	物業發展
志鉅有限公司		50	物業投資
長和慶豐企業有限公司 (英屬處女群島)		50	物業投資
Circadian Limited (英國)		22.5	物業發展
威頓企業有限公司		50	物業發展
高仕威國際有限公司		50	物業發展
金彩龍國際有限公司		50	物業發展
Glenfield Investments Pte Ltd (新加坡)		50	物業發展
金輝美國際有限公司		50	物業發展
港滙發展有限公司 (薩摩亞)		25	物業發展及投資
滙賢投資有限公司		33.4	物業項目投資
和記黃埔地產 (成都) 有限公司 (內地)		50	物業發展
康利時投資有限公司		42.5	物業發展及投資
裕盛通投資有限公司		50	物業發展
Matrica Limited		30	物業發展及投資
Mightypattern Limited	25	25	物業投資
南洋兄弟置業有限公司		50	物業發展
One Raffles Quay Pte Ltd (新加坡)		33.3	物業發展
Vigour Limited		50	物業發展及投資

除下列公司外，上列各共同發展公司之主要業務經營地區皆在香港：

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