

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本文件的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本文件全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



## CHEUNG KONG (HOLDINGS) LIMITED

### 長江實業(集團)有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：0001)

## 二零一四年度董事會主席業務報告

### 業務摘要

	2014	2013	變幅
	港幣百萬元	港幣百萬元	
營業額 <sup>附註1</sup>	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 <sup>附註2</sup>	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 <sup>附註3</sup>	港幣 7.00 元	—	不適用

附註1: 營業額不包括合資企業 (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: 按本公司二零一五年一月九日之公告, 本公司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之末期股息。

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

本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)。

### 股息

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本公司股東名冊內之股東。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。另集團於二零一四年五月十四日已派發特別股息每股港幣七元。

## 業務展望

### 重整業務架構 邁進嶄新里程

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。

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，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，較去年度上升百分之三。

於二零一四年，香港物業銷售收益較去年度為佳，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。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，反映集團一貫物業估值政策以穩健保守為原則。

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。

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。

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，集團同意向不同賣方購入六十架飛機，其中十五架飛機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。

## **上市聯屬公司**

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，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**

香港，二零一五年二月二十六日

\* 有關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。

# 管理層討論及分析

## 業務回顧

### 主要業務活動

#### 1. 於二零一四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
緻藍天	將軍澳市地段 70 號 之餘段 E 地盤	128,544	合作發展
君珀	內地段 1381 號 A 段、 B 段之餘段、 N 段之 1 分段及 O 段之 1 分段	8,106	100%
昇柏山	葵涌市地段 157 號 之餘段	23,225	100%
嵐山 第 I 期	大埔市地段 183 號 之餘段	70,459	100%
環宇海灣	荃灣市地段 403 號 之餘段	113,064	合作發展
丰滙	新九龍內地段 6494 號 之餘段	29,649	合作發展
The Vision	新加坡西海岸灣	33,600	50%
高逸尚城 第 1A 期	上海普陀區	13,581	29.4%
東方匯經中心	上海陸家嘴	80,000	50%
御翠豪庭 第 1 期	長春南關區	3,000	50%
南城都匯 第 5A 期	成都高新區	154,486	50%
彩疊園 第 1B 期	成都溫江區	15,343	50%

名稱	地點	上蓋樓面 總面積 (平方米)	本集團 所佔權益
逸翠莊園 第2C期	重慶陡溪	36,419	50%
御翠園 第3B期	常州天寧區	170,787	50%
海逸豪庭 第E1及E2期	東莞環崗湖	64,398	49.91%
逸翠莊園 第1B期	廣州增城	21,293	50%
曉港名城 3號、4號及8號地塊	青島市北區	141,045	45%
御沁園 第2B及4期	上海浦東新區	100,494	42.5%
世紀江尚中心 第1A期	武漢江漢區	23,453	50%
觀湖園 第1期	武漢蔡甸區	89,357	50%

2. 年內各項建築工程積極進行，預期二零一五年完成物業有：

名稱	地點	上蓋樓面 總面積 (平方米)	本集團 所佔權益
香葉道項目	香港仔內地段 354 號 之餘段	30,099	100%
維港•星岸	九龍內地段 11120 號	33,979	100%
嵐山 第II期	大埔市地段 183 號 之餘段	16,892	100%
DIVA	內地段 3319 號之餘段	6,606	100%
悅目	紅磡內地段 556 號	9,740	100%
亞皆老街項目	九龍內地段 11125 號	36,630	80%
屏葵路項目	元朗丈量約分 121 地段 第 2129 號	6,076	100%
新名門	新加坡湯申路上段	43,781	100%
譽天下 第3期	北京順義區	65,183	100%
廣州國際玩具城 第2B及2C1期	廣州黃埔區	99,462	30%
御湖名邸 第2(一)及3期	廣州蘿崗區	132,263	40%
高逸尚城 第 1B 期	上海普陀區	103,310	29.4%
湖畔名邸 911 北地塊	上海嘉定區	138,904	50%
嘉里不夜城 第三期	上海閘北區	104,253	24.75%
御翠灣 第 1A 及 1B 期	長春國家高新技術 產業開發區	235,456	50%
御翠園 第 4A 及 4B 期	長春淨月經濟開發區	72,414	50%

名稱	地點	上蓋樓面 總面積 (平方米)	本集團 所佔權益
南城都匯 第 5B 期	成都高新區	148,015	50%
御峰 1 號及 8A 號地塊	重慶楊家山	198,383	47.5%
照母山 G19 號地塊	重慶兩江新區	73,175	50%
海逸豪庭 第 D2b 期	東莞環崗湖	73,869	49.91%
南莊鎮 第 1A 及 2A 期	佛山禪城區	45,846	50%
珊瑚灣畔 第 4A 期	廣州番禺區	76,963	50%
逸翠莊園 第 1A 期	廣州增城	1,500	50%
漣城 第 1 及 2 期	南京建鄴區	359,198	50%
曉港名城 6 號地塊	青島市北區	225,797	45%
趙巷鎮 17 號地塊 第 1 及 2 期	上海青浦區	80,230	50%
趙巷鎮 16 號地塊 第 1 及 2A 期	上海青浦區	151,126	50%
世紀匯	上海浦東新區	218,457	25%
御沁園 第 5A 期	上海浦東新區	35,980	42.5%
G/M 及 H 地塊項目	深圳福田區	45,000	25%
老浦片項目 第 1 期	武漢江漢區	198,291	50%
世紀江尚中心 第 1B 及 2A 期	武漢江漢區	476,248	50%

### 3. 購入或合作發展之主要物業及其他重要事項：

#### 香港

- (1) 二零一四年十二月：本集團一全資附屬公司經公開招標成功投得合作發展位於新九龍內地段 6506 號深水埗海壇街、桂林街及北河街交界之土地之合約。該土地之總面積約 7,507 平方米，可建總樓面面積約 57,400 平方米，將發展為商用、住宅，以及政府、機構或社區物業。
- (2) 年度內本集團繼續尋求機會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

- (3) 二零一四年五月：本公司、長江基建集團有限公司（「長江基建」）與電能實業有限公司成立一間各自間接持有三分之一權益之合資企業，就收購澳洲天然氣配氣商 Envestra Limited（現稱 Australian Gas Networks Limited）（其股份曾於澳洲證券交易所上市）而作出之有條件現金收購出價提供資金，交易於二零一四年第三季完成。
- (4) 二零一四年五月：本公司與長江基建成立一間各自持有 50% 權益之合資企業，以收購加拿大機場外圍停車場設施公司 Park'N Fly。是項交易之企業價值約加幣 381,000,000 元（約港幣 2,720,000,000 元）。有關交易已於二零一四年七月底完成。
- (5) 二零一四年八月及十一月：本公司全資附屬公司與（其中包括）(a) GE Capital Aviation Services Limited 訂立買賣協議以總代價約 816,000,000 美元購買合計二十一架飛機、(b) 與 BOC Aviation Pte. Ltd. 訂立買賣協議以訂價總額 492,000,000 美元購買最多十架飛機，以及(c) 與 Jackson Square Aviation, LLC 訂立買賣協議以代價 584,200,000 美元購買最多十四架飛機。此外，本公司一間全資附屬公司訂立認購協議（「認購協議」），據此，該全資附屬公司與 MC Aviation Partners Inc.（「MCAP」）同意按 60:40 比例基準認購將間接持有最多十五架飛機組合的 JV Aviation (HK) Limited（「該合資企業」，現稱 Vermillion Aviation Holdings Limited）之股本權益，本集團應付之代價最高為 132,000,000 美元。該十五架飛機的訂價總額預計約為 733,500,000 美元。於二零一五年一月，本公司、該全資附屬公司、MCAP、該合資企業、李嘉誠（海外）基金會（「李嘉誠海外基金會」）及 Vermilion Global Limited（「VGL」，李嘉誠海外基金會之全資附屬公司）訂立修訂契據，透過採納經修訂認購協議以修改認購協議。根據經修訂認購協議，(i)訂約各方同意透過加入 VGL 作為股東而更改該合資企業的股權架構，及(ii)該全資附屬公司、MCAP 及 VGL 同意分別認購該合資企業股本權益之 50%、40%及 10%，最高代價分別合共約 110,000,000 美元、88,000,000 美元及 22,000,000 美元。

- (6) 二零一四年十一月： 本集團一全資附屬公司成功投得位於新加坡 Upper Serangoon Road 之 894 號地塊，地盤面積約為 10,097.2 平方米，可建總樓宇面積約 30,292 平方米，以發展為住宅及商用物業。於二零一四年十二月，和記黃埔集團認購該全資附屬公司之控股公司的一股股份，相當於已擴大股本之 50%。於認購股份完成後，本集團與和記黃埔集團共同及按同等權益擁有該地塊之發展項目。
- (7) 二零一五年一月： 本集團與長江基建各自持有 50% 權益之合資企業，就收購英國三大鐵路車輛租賃公司之一的 Eversholt Rail Group 簽訂協議。將由該合資企業於收購完成時應付之購買價合共為 (a) 1,027,000,000 英鎊（相等於約港幣 12,016,930,000 元），(b) 由二零一三年十二月三十一日（不包括該日）起計至交易完成日期（包括該日）以前述 (a) 中款項為基數按每年 10% 計算（按比例按日計算）之款項，及 (c) 10,000,000 英鎊（相等於約港幣 117,010,000 元），該金額可按有關收購之買賣協議所訂予以下調。
- (8) 年度內本集團繼續在內地及海外適時推展項目發展、銷售及出租。

## 物業銷售

集團全年度之物業銷售營業額（包括攤佔合資企業之物業銷售額）為港幣二百六十三億四千八百萬元（二零一三年 — 港幣二百七十五億八千九百萬元），比去年減少港幣十二億四千一百萬元，主要包括(i)本港物業項目的住宅單位銷售 — 於二零一三年完成之峻滢和一號•西九龍及年度內完成之君珀、昇柏山、丰滙、環宇海灣和嵐山第I期，(ii)內地物業項目的住宅單位銷售 — 年度內完成之上海御沁園第2B及4期、成都南城都匯第5A期、青島曉港名城3號及4號地塊和常州御翠園第3B期，及(iii)年度內在新加坡完成之The Vision的住宅單位銷售。

物業銷售收益（包括攤佔合資企業之損益）為港幣八十四億三千六百萬元（二零一三年 — 港幣一百零一億八千四百萬元），比去年減少港幣十七億四千八百萬元，由於內地物業市場銷售放緩，部分城市的銷售成績欠理想，令物業銷售收益顯著回落。

透過合資企業於上海發展興建的商業物業 — 東方匯經中心，於下半年度竣工及完成買賣交易，本集團獲利港幣二十三億四千九百萬元。

二零一五年度之物業銷售收益將主要來自香港DIVA、嵐山第II期、緻藍天、維港·星岸及亞皆老街項目、新加坡新名門、上海高逸尚城第1B期和湖畔名邸、北京譽天下第3期、南京Emerald City第1及2期，和若干其他預期將會完成之物業項目的住宅單位銷售。

DIVA 及嵐山第 II 期的住宅單位經已在本港推出預售，所有單位接近售罄，而內地多個物業項目的住宅單位銷售或預售進展緩慢。新加坡新名門的住宅單位於二零一二年經已全數售出。

## 物業租務

集團全年度之物業租務營業額為港幣十九億零八百萬元（二零一三年 — 港幣十九億六千萬元），比去年減少港幣五千二百萬元，主要因為本集團已於二零一三年下半年將本港零售購物商場 — 嘉湖銀座售予置富產業信託，而全年度之物業租務收益為港幣十七億五千萬元（二零一三年 — 港幣十七億九千萬元），由於缺少嘉湖銀座的租務收益，比去年減少港幣四千萬元。

集團攤佔合資企業之租務收益達港幣三億元（二零一三年 — 港幣三億二千二百萬元），主要包括內地商業物業的租金收入，而二零一三年售出廣州西城都薈令租務收益下降，相比去年減少港幣二千二百萬元。

於年終結算日，集團投資物業主要是本港商用寫字樓物業及零售購物商場，包括中環的中環中心及尖沙咀的1881 Heritage。集團投資物業按專業估值錄得公平值增加港幣四十五億四千二百萬元（二零一三年 — 港幣十七億八千二百萬元），而中環中心及1881 Heritage估值所採用之資本化比率分別為百分之五及百分之五點二五。本集團亦攤佔合資企業之投資物業公平值增加港幣五億一千萬元（二零一三年 — 港幣二千四百萬元）。

## 酒店及服務套房業務

集團全年度之酒店及服務套房業務營業額為港幣二十二億一千三百萬元（二零一三年 — 港幣二十三億六千八百萬元），比去年減少港幣一億五千五百萬元，而全年度之收益為港幣九億四千二百萬元（二零一三年 — 港幣九億八千九百萬元），隨着營業額減少而相應下跌港幣四千七百萬元。本集團亦攤佔合資企業之酒店及服務套房業務收益港幣二億七千九百萬元（二零一三年 — 港幣二億八千四百萬元），比去年輕微減少港幣五百萬元。

年度內，內地入境旅客源源不絕，令本港酒店及服務套房的需求保持平穩，但內地酒店的經營環境困難，業績未如理想。

在全球經濟發展不明朗情況下，預期本港及內地酒店及服務套房的經營環境將更富挑戰，而本集團將致力為酒店及服務套房業務維持理想的成績。

集團酒店及服務套房物業以成本值減折舊入賬，以未扣除利息支出、稅項及折舊之全年度經營溢利及該等物業之資產賬面值計算，收益率為百分之十五點三。

## 物業及項目管理

集團全年度之物業及項目管理營業額為港幣五億二千八百萬元（二零一三年 — 港幣三億九千七百萬元），其中物業管理收入為港幣一億八千五百萬元（二零一三年 — 港幣一億八千萬元），比去年增加港幣五百萬元，而項目管理有關服務之收入為港幣三億四千三百萬元（二零一三年 — 港幣二億一千七百萬元），比去年增加港幣一億二千六百萬元。

集團物業管理收益為港幣一億一千九百萬元（二零一三年 — 港幣一億一千四百萬元），比去年增加港幣五百萬元，而集團項目管理有關服務為集團盈利提供港幣三千四百萬元（二零一三年 — 港幣二千二百萬元）收益。集團攤佔合資企業之收益為港幣六千一百萬元（二零一三年 — 港幣四千六百萬元），比去年增加港幣一千五百萬元，該等合資企業從事管理多項大型物業項目，包括內地之北京東方廣場及新加坡之 Marina Bay Financial Centre 等。

於年終結算日，集團物業管理之總面積約九千二百萬平方呎，預期該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。本集團將致力為集團所管理之物業提供優質服務。

## 基建業務

本集團與長江基建集團有限公司（「長江基建」）、電能實業有限公司（「電能實業」）及李嘉誠基金會有限公司等參與者組成多個合資企業投資基建業務。

集團攤佔基建合資企業之收益為港幣十七億九千八百萬元（二零一三年 — 港幣十六億零二百萬元），比去年增加港幣一億九千六百萬元，主要因為本集團於二零一三年下半年所收購之荷蘭「轉廢為能」業務AVR-Afvalverwerking B.V.年度內提供全年收益。

下半年度內，本集團完成購入加拿大機場外圍停車場業務「Park'N Fly」之50%權益（與長江基建合資之企業）及收購澳洲天然氣配氣商Australian Gas Networks Limited（前稱為Envestra Limited），本集團透過與長江基建及電能實業合資之企業有效持有該公司27.5%權益。此等新增基建業務投資於二零一四年已為集團溢利提供一些收益，並會於未來進一步提升基建業務之收益。

## 飛機租賃

年度內本集團簽訂合約以總代價約港幣一百四十七億元收購四十五架連租賃合約的飛機，其中二十六架飛機實質上已於二零一四年完成收購，餘下的十九架飛機將於二零一五年完成。收購這些飛機為集團帶來穩定的租賃收入，並強化集團經常性收入的基礎。

二零一四年度飛機租賃營業額為港幣二億二千一百萬元，而扣除折舊支出後之溢利收益達港幣一億一千二百萬元。預期飛機租賃營業額及收益會於二零一五年隨着上述及更多收購完成後有所上升。

本集團亦透過與獨立第三者組成的合資企業投資飛機租賃業務，並於年度內為集團溢利提供港幣二億二千二百萬元的收益。於年終結算日，本集團透過新組成合資企業承諾以總代價約港幣五十七億元收購十五架飛機，本集團現佔該合資企業百分之五十權益。

## 主要聯營公司

本集團上市聯營公司和記黃埔集團截至二零一四年十二月三十一日止全年之股東應佔溢利為港幣六百七十一億五千六百萬元（二零一三年 — 港幣三百一十一億一千二百萬元）。

本集團另一上市聯營公司長江生命科技集團截至二零一四年十二月三十一日止全年之股東應佔溢利為港幣二億六千三百六十萬元（二零一三年 — 港幣二億二千九百萬元）。

## 財務概覽

### 資金流動性及融資

本集團監控流動資金需求以中短期為基礎，在適當時為本集團借款安排再融資。

於年終結算日，本集團借款包括銀行借款、已發行票據及其他借款，分別為港幣二百五十三億元、港幣一百二十億元及港幣六億元，而總借款為港幣三百七十九億元，較去年年終結算日減少港幣四十億元。還款期攤分七年：於一年內到期借款為港幣一百八十四億元，於二至五年內到期借款為港幣一百七十五億元，及於五年後到期借款為港幣二十億元。

本集團於年終結算日之負債淨額與總資本淨額比率約為百分之一點一（二零一三年 — 百分之二點三）。負債淨額以總借款減銀行結存及定期存款港幣三百三十二億元計算，而總資本淨額則為權益總額及負債淨額之和。

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，亦確保其面對之匯率波動風險降至最低。於利率或匯率不明朗或變化大時或在適當時候，本集團會利用對沖工具，包括掉期合約及遠期合約等，以抵銷利率及匯率波動之風險。

本集團借款主要以浮息為基礎，及於恰當時，為已發行之定息票據安排掉期合約使其利率及相關條款轉成以浮息為基礎。

於年終結算日，本集團之借款約百分之七十六點一為港幣及美元；其餘為歐元、英鎊及新加坡元，主要為歐洲、英國及新加坡之投資及合資項目融資。本集團物業發展收入以港幣及人民幣為主，而現金結存主要以港幣及人民幣持有。本集團於香港以外之投資及合資項目亦提供外幣收入（包括歐元、英鎊及新加坡元），並就業務所需保留該等外幣現金。

## 資產抵押

於年終結算日，本集團並無抵押任何資產（二零一三年 — 無）。

## 或有負債

於年終結算日，集團之或有負債如下：

- (1) 為合作發展項目夥伴就可收取之最低收入作出擔保達港幣五億八千八百萬元（二零一三年 — 港幣六億元）；及
- (2) 為合資企業及集團有投資公司之已動用銀行借款分別達港幣二十五億七千八百萬元（二零一三年 — 港幣八億七千五百萬元）及港幣四億三千六百萬元（二零一三年 — 港幣三億九千萬）作出擔保。

## 僱員

於年終結算日，本集團之主要業務僱用約八千一百名員工，年度內有關僱員開支（不包括董事酬金）約為港幣二十二億六千萬。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。

## 購入、出售或贖回本公司之上市證券

除上文所披露者外，於截至二零一四年十二月三十一日止年度內，本公司或其任何附屬公司概無購入、出售或贖回本公司之任何上市證券。

## 企業管治守則

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及程序。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。

除下文所披露者外，於截至二零一四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證券上市規則（「上市規則」）附錄十四之企業管治守則（「企業管治守則」）所載原則，並已遵守所有守則條文及（如適用）建議最佳常規。就企業管治守則第 A.5.1 至 A.5.4 條守則條文而言，本公司並未設立提名委員會。由於董事會負責不時審閱董事會之架構、人數及組成，並委任新董事，以確保董事會由具備配合本公司業務所需才識及經驗之人士組成，加上董事會全體共同負責審訂董事（尤其是董事會主席及董事總經理）之繼任計劃，因此本公司認為目前不需設立提名委員會。就企業管治守則第 A.6.7 條守則條文而言，一名獨立非執行董事因健康理由未克出席於二零一四年五月十六日舉行之本公司股東週年大會。

集團致力達致並維持開放性、廉潔度及問責性。為貫徹履行此方針及符合企業管治守則，本公司審核委員會已制訂「處理舉報有關財務匯報、內部監控或其他事宜之可能屬不當行為之程序」。此外，本公司已制訂「處理機密資料、消息披露，以及買賣證券之政策」，供本公司僱員予以遵從。

## 審核委員會

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的財務管理專長。本公司已於一九九八年十二月成立審核委員會（「審核委員會」），並根據企業管治守則當時條文制訂其書面職權範圍及不時因應現行相關條文作出修訂。

本公司審核委員會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。審核委員會之主要職責包括審閱及監察本集團之財務匯報系統及內部監控程序、審閱本集團之財務資料、檢閱本公司與外聘核數師之關係，以及履行由董事會轉授之企業管治職能。

本集團截至二零一四年十二月三十一日止之年度業績已由審核委員會審閱，並由本公司之獨立核數師羅兵咸永道會計師事務所審核。

## 薪酬委員會

為符合企業管治守則，本公司已於二零零五年一月一日成立薪酬委員會（「薪酬委員會」），其大部分成員均為獨立非執行董事。薪酬委員會成員包括董事會主席李嘉誠先生，以及兩位獨立非執行董事王葛鳴博士（薪酬委員會主席）及郭敦禮先生。

## 派發二零一四年度第二次中期股息

代替二零一四年度末期股息之第二次中期股息，將派發予於二零一五年三月十七日（星期二）下午四時正（即確定收取第二次中期股息權利之記錄時間）已登記在本公司股東名冊內之股東。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。

為確保收取第二次中期股息之權利，已購買本公司股票人士請將購入之股票及填妥背面或另頁之過戶表格，於二零一五年三月十二日（星期四）下午四時三十分前送達香港皇后大道東183號合和中心17樓1712至1716室本公司股份登記處香港中央證券登記有限公司辦理過戶登記手續。

於本文件日期，本公司之董事（附註）為執行董事李嘉誠先生（主席）、李澤鉅先生（董事總經理兼副主席）、甘慶林先生（副董事總經理）、葉德銓先生（副董事總經理）、鍾慎強先生、鮑綺雲小姐、吳佳慶小姐及趙國雄先生；非執行董事梁肇漢先生、霍建寧先生、陸法蘭先生、周近智先生、麥理思先生及李業廣先生；以及獨立非執行董事郭敦禮先生、葉元章先生、馬世民先生、周年茂先生、洪小蓮女士、王葛鳴博士（亦為馬世民先生之替任董事）及張英潮先生。

附註：除主席、董事總經理及副董事總經理外，董事次序按其委任日期排列，非執行董事／獨立非執行董事之次序則按其獲委任為非執行董事／獨立非執行董事之日期排列。

長江實業(集團)有限公司

財務報表

截至2014年12月31日止年度

**綜合收益表**  
截至2014年12月31日止年度

	附註	2014 百萬元	2013 百萬元
集團營業額		24,259	17,013
攤佔合資企業之物業銷售		6,959	15,301
營業額	(3)	<u>31,218</u>	<u>32,314</u>
<b>集團營業額</b>		<b>24,259</b>	<b>17,013</b>
投資及其他收入		2,125	4,467
營運成本			
物業及有關成本		(12,980)	(7,983)
薪金及有關支出		(1,515)	(1,609)
利息及其他融資成本		(328)	(356)
折舊		(393)	(325)
其他支出		(468)	(473)
		(15,684)	(10,746)
攤佔合資企業之淨溢利		4,666	5,771
投資物業之公平值增加		4,542	1,782
售出物業發展合資企業之溢利		2,349	798
售出投資物業之溢利		-	2,760
經營溢利		22,257	21,845
攤佔聯營公司之淨溢利		33,670	15,649
<b>除稅前溢利</b>	(4)	<b>55,927</b>	<b>37,494</b>
稅項	(5)	(1,319)	(1,522)
<b>年度內溢利</b>		<b>54,608</b>	<b>35,972</b>
<b>應佔溢利</b>			
總公司股東	(6)	53,869	35,260
非控股股東及永久證券持有人		739	712
		<u>54,608</u>	<u>35,972</u>
<b>每股溢利</b>	(7)	<b>\$23.26</b>	<b>\$15.22</b>

綜合全面收益表  
截至2014年12月31日止年度

	2014 百萬元	2013 百萬元
年度內溢利	<u>54,608</u>	<u>35,972</u>
可轉入損益之其他全面收益(虧損)		
伸算香港以外業務財務報表之匯兌得益(虧損)	(738)	154
可出售投資		
公平值得益	462	428
公平值得益於售出時轉入損益	(313)	(1,127)
減值撇除至收益表	44	614
指定及符合用作淨投資對沖之對沖工具公平值得益(虧損)	1,475	(338)
攤佔聯營公司之其他全面虧損	(13,082)	(2,486)
攤佔合資企業之其他全面收益(虧損)	(3,035)	1,188
不可轉入損益之其他全面收益(虧損)		
攤佔聯營公司之其他全面收益(虧損)	(87)	537
攤佔合資企業之其他全面收益(虧損)	(221)	47
其他全面收益(虧損)	<u>(15,495)</u>	<u>(983)</u>
年度內全面收益總額	<u>39,113</u>	<u>34,989</u>
應佔全面收益總額		
總公司股東	38,375	34,271
非控股股東及永久證券持有人	738	718
	<u>39,113</u>	<u>34,989</u>

**綜合財務狀況表**  
**2014年12月31日結算**

	附註	2014 百萬元	2013 百萬元
非流動資產			
固定資產	(8)	17,454	9,977
投資物業	(9)	33,285	28,777
聯營公司	(11)	216,841	196,812
合資企業	(12)	68,754	65,659
可出售投資	(13)	10,705	9,334
長期應收貸款		301	1,073
衍生金融工具		476	-
		<u>347,816</u>	<u>311,632</u>
流動資產			
物業存貨	(14)	73,199	79,784
應收賬款、按金及預付款項	(15)	2,510	2,313
交易用投資	(16)	918	1,360
衍生金融工具		319	551
銀行結存及定期存款		33,179	33,197
		<u>110,125</u>	<u>117,205</u>
流動負債			
銀行及其他借款	(17)	18,352	2,438
應付賬款及費用	(18)	11,451	11,699
衍生金融工具		191	167
稅項準備		1,356	1,162
		<u>78,775</u>	<u>101,739</u>
資產總額減流動負債		<u>426,591</u>	<u>413,371</u>
非流動負債			
銀行及其他借款	(17)	19,522	39,452
遞延稅項負債	(19)	1,022	986
衍生金融工具		-	112
		<u>20,544</u>	<u>40,550</u>
<b>資產淨值</b>		<u><b>406,047</b></u>	<u><b>372,821</b></u>
上列項目代表：			
股本	(20)	10,489	1,158
股本溢價	(20)	-	9,331
儲備		383,656	350,192
股東權益		394,145	360,681
永久證券	(22)	9,045	9,048
非控股股東權益		2,857	3,092
<b>權益總額</b>		<u><b>406,047</b></u>	<u><b>372,821</b></u>

李嘉誠  
董事

葉德銓  
董事

財務狀況表  
2014年12月31日結算

	附註	2014 百萬元	2013 百萬元
非流動資產			
固定資產	(8)	5	5
附屬公司	(10)	27,726	30,733
聯營公司	(11)	1	1
合資企業	(12)	767	767
		<u>28,499</u>	<u>31,506</u>
流動資產			
物業存貨	(14)	3	3
應收賬款、按金及預付款項	(15)	57	150
銀行結存及定期存款		350	315
		<u>410</u>	<u>468</u>
流動負債			
應付賬款及費用	(18)	314	291
稅項準備		4	-
		<u>92</u>	<u>177</u>
流動資產淨值		<u>92</u>	<u>177</u>
資產淨值		<u>28,591</u>	<u>31,683</u>
上列項目代表：			
股本	(20)	10,489	1,158
股本溢價	(20)	-	9,331
儲備	(21)	18,102	21,194
權益總額		<u>28,591</u>	<u>31,683</u>

李嘉誠  
董事

葉德銓  
董事

## 綜合權益變動表

截至2014年12月31日止年度

	股東權益						
	股本 百萬元	股本溢價 及儲備 <sup>(1)</sup> 百萬元	保留溢利 百萬元	總額 百萬元	永久證券 持有人 百萬元	非控股 股東權益 百萬元	權益總額 百萬元
<b>2014年1月1日結餘</b>	<b>1,158</b>	<b>16,807</b>	<b>342,716</b>	<b>360,681</b>	<b>9,048</b>	<b>3,092</b>	<b>372,821</b>
年度內溢利	-	-	53,869	53,869	457	282	54,608
其他全面收益(虧損)	-	-	-	-	-	-	-
伸算香港以外業務財務報表之匯兌虧損	-	(737)	-	(737)	-	(1)	(738)
可出售投資	-	-	-	-	-	-	-
公平值得益	-	462	-	462	-	-	462
公平值得益於售出時轉入損益	-	(313)	-	(313)	-	-	(313)
減值撇除至收益表	-	44	-	44	-	-	44
指定及符合用作淨投資對沖之對沖工具	-	-	-	-	-	-	-
公平值得益	-	1,475	-	1,475	-	-	1,475
攤佔聯營公司之其他全面虧損	-	(13,078)	(91)	(13,169)	-	-	(13,169)
攤佔合資企業之其他全面虧損	-	(3,035)	(221)	(3,256)	-	-	(3,256)
年度內全面收益總額	-	(15,182)	53,557	38,375	457	281	39,113
廢除面值時由股本溢價轉入股本	9,331	(9,331)	-	-	-	-	-
攤佔聯營公司之攤薄權益盈餘 <sup>(2)</sup>	-	19,497	-	19,497	-	-	19,497
非控股股東權益變化	-	-	-	-	-	(207)	(207)
已支付永久證券分派	-	-	-	-	(460)	-	(460)
已派發非控股股東股息	-	-	-	-	-	(309)	(309)
已派發總公司股東股息	-	-	-	-	-	-	-
特別股息每股\$7	-	-	(16,213)	(16,213)	-	-	(16,213)
2013年末期股息每股\$2.90	-	-	(6,717)	(6,717)	-	-	(6,717)
2014年第一次中期股息每股\$0.638	-	-	(1,478)	(1,478)	-	-	(1,478)
<b>2014年12月31日結餘</b>	<b>10,489</b>	<b>11,791</b>	<b>371,865</b>	<b>394,145</b>	<b>9,045</b>	<b>2,857</b>	<b>406,047</b>
<b>2013年1月1日結餘</b>	<b>1,158</b>	<b>18,364</b>	<b>314,321</b>	<b>333,843</b>	<b>5,652</b>	<b>3,157</b>	<b>342,652</b>
年度內溢利	-	-	35,260	35,260	447	265	35,972
其他全面收益(虧損)	-	-	-	-	-	-	-
伸算香港以外業務財務報表之匯兌得益	-	148	-	148	-	6	154
可出售投資	-	-	-	-	-	-	-
公平值得益	-	428	-	428	-	-	428
公平值得益於售出時轉入損益	-	(1,127)	-	(1,127)	-	-	(1,127)
減值撇除至收益表	-	614	-	614	-	-	614
指定及符合用作淨投資對沖之對沖工具	-	-	-	-	-	-	-
公平值虧損	-	(338)	-	(338)	-	-	(338)
攤佔聯營公司之其他全面收益(虧損)	-	(2,470)	521	(1,949)	-	-	(1,949)
攤佔合資企業之其他全面收益	-	1,188	47	1,235	-	-	1,235
年度內全面收益總額	-	(1,557)	35,828	34,271	447	271	34,989
非控股股東權益變化	-	-	-	-	-	(246)	(246)
發行永久證券	-	-	-	-	3,875	-	3,875
發行永久證券之交易成本	-	-	(41)	(41)	-	-	(41)
購回並註銷永久證券	-	-	42	42	(579)	-	(537)
已支付永久證券分派	-	-	-	-	(347)	-	(347)
已派發非控股股東股息	-	-	-	-	-	(90)	(90)
已派發總公司股東股息	-	-	-	-	-	-	-
2012年末期股息每股\$2.63	-	-	(6,091)	(6,091)	-	-	(6,091)
2013年中期股息每股\$0.58	-	-	(1,343)	(1,343)	-	-	(1,343)
<b>2013年12月31日結餘</b>	<b>1,158</b>	<b>16,807</b>	<b>342,716</b>	<b>360,681</b>	<b>9,048</b>	<b>3,092</b>	<b>372,821</b>

**綜合權益變動表（續）**  
**截至2014年12月31日止年度**

(1) 股本溢價及儲備

	股本溢價 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	攤佔聯營公司 及合資企業 之儲備 百萬元	總額 百萬元
<b>2014年1月1日結餘</b>	<b>9,331</b>	<b>345</b>	<b>3,373</b>	<b>508</b>	<b>3,250</b>	<b>16,807</b>
其他全面收益(虧損)	-	-	193	738	(16,113)	(15,182)
廢除面值時由股本溢價轉入股本	(9,331)	-	-	-	-	(9,331)
攤佔聯營公司之攤薄權益盈餘 <sup>(2)</sup>	-	-	-	-	19,497	19,497
<b>2014年12月31日結餘</b>	<b>-</b>	<b>345</b>	<b>3,566</b>	<b>1,246</b>	<b>6,634</b>	<b>11,791</b>
2013年1月1日結餘	9,331	345	3,458	698	4,532	18,364
其他全面收益(虧損)	-	-	(85)	(190)	(1,282)	(1,557)
2013年12月31日結餘	9,331	345	3,373	508	3,250	16,807

- (2) 攤佔聯營公司之攤薄權益盈餘指集團攤佔和記黃埔有限公司因其於附屬公司A.S. Watson Holdings Limited權益被攤薄所產生之儲備增加。

綜合現金流量表  
截至2014年12月31日止年度

	附註	2014 百萬元	2013 百萬元
<b>經營業務</b>			
營運產生之現金	(一)	18,109	5,552
投資/借出合資企業款項		(3,176)	(695)
合資企業股息/還款		1,904	7,118
聯營公司股息		19,969	4,564
證券投資股息		320	401
已收取利息		1,126	827
已派發總公司股東股息		(24,408)	(7,434)
已派發非控股股東股息		(309)	(90)
已支付永久證券分派		(460)	(372)
已支付利得稅		(1,089)	(855)
增加超過三個月到期定期存款		(1,822)	(1,920)
經營業務之現金流入淨額		<u>10,164</u>	<u>7,096</u>
<b>投資業務</b>			
投資/借出合資企業款項		(5,278)	(2,525)
合資企業股息/還款		1,711	199
售出物業發展合資企業		3,298	1,560
投資/借出聯營公司款項		-	(367)
購入可出售投資		(182)	(180)
售出/贖回可出售投資		595	2,946
增添投資物業		(18)	(6)
售出投資物業		-	5,427
增添固定資產		(7,849)	(162)
作為投資之現金流入(支出)淨額		<u>(7,723)</u>	<u>6,892</u>
<b>融資活動</b>			
新做銀行及其他借款		-	4,086
償還銀行及其他借款		(3,370)	(10,179)
減少非控股股東注資		(207)	(246)
發行永久證券		-	3,834
購回並註銷永久證券		-	(537)
已支付利息及其他融資成本		(704)	(836)
融資活動之現金支出淨額		<u>(4,281)</u>	<u>(3,878)</u>
現金及現金等值項目增加(減少)淨額		<u>(1,840)</u>	<u>10,110</u>
1月1日現金及現金等值項目		<u>31,277</u>	<u>21,167</u>
12月31日現金及現金等值項目	(二)	<u>29,437</u>	<u>31,277</u>

綜合現金流量表 (續)  
截至2014年12月31日止年度

附註：

(一) 營運產生之現金

	2014 百萬元	2013 百萬元
除稅前溢利	55,927	37,494
利息收入	(1,212)	(858)
利息及其他融資成本	328	356
證券投資股息收入	(471)	(491)
攤佔合資企業之淨溢利	(4,666)	(5,771)
攤佔聯營公司之淨溢利	(33,670)	(15,649)
投資物業之公平值增加	(4,542)	(1,782)
售出物業發展合資企業之溢利	(2,349)	(798)
售出投資物業之溢利	-	(2,760)
(增加)減少長期應收貸款	772	(787)
售出可出售投資之得益	(313)	(1,127)
可出售投資之減值	44	614
折舊	393	325
匯兌差額及其他項目	(104)	(344)
營運資金變動		
(增加)減少交易用投資	442	(1,124)
減少物業存貨	6,944	788
增加(減少)客戶訂金	(1,154)	184
減少應收賬款、按金及預付款項	626	149
(增加)減少衍生金融工具	256	(1,259)
增加(減少)應付賬款及費用	858	(1,608)
	7,972	(2,870)
	<b>18,109</b>	<b>5,552</b>

(二) 現金及現金等值項目

	2014 百萬元	2013 百萬元
銀行結存及定期存款	33,179	33,197
減：超過三個月到期定期存款	(3,742)	(1,920)
	<b>29,437</b>	<b>31,277</b>

## 財務報表附註

### 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。註冊辦事處地址為香港皇后大道中 2 號長江集團中心 7 樓。

### 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，惟分別列於附註 2（六）、2（八）及 2（十二）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。採納於本集團 2014 年 1 月 1 日起會計年度生效之 HKFRSs 對本集團業績及財務狀況無重大影響；至於下列仍未生效之 HKFRSs，本集團現正評估其對本集團業績及財務狀況之影響。

#### 於本集團 2015 年 1 月 1 日起會計年度生效

HKFRSs 之修訂	2010 年 – 2012 年週期之年度改進
HKFRSs 之修訂	2011 年 – 2013 年週期之年度改進
香港會計準則第 19 號 (2011) (修訂本)	界定福利計劃：僱員供款

#### 於本集團 2016 年 1 月 1 日起會計年度生效

HKFRSs 之修訂	2012 年 – 2014 年週期之年度改進
香港會計準則第 1 號之修訂	披露主動性
香港會計準則第 16 號及香港會計準則第 38 號之修訂	澄清可接受的折舊及攤銷方式
香港會計準則第 16 號及香港會計準則第 41 號之修訂	農業：生產性植物
香港會計準則第 27 號 (2011) 之修訂	個別財務報表採用權益法
HKFRS 10 及香港會計準則第 28 號 (2011) 之修訂	投資者及其聯營公司或合資企業間的資產銷售或投入
HKFRS 10、HKFRS 12 及香港會計準則第 28 號 (2011) 之修訂	投資實體：應用編製合併報表之例外情況
HKFRS 11 之修訂	收購共同營運權益的會計處理

#### 於本集團 2017 年 1 月 1 日起會計年度生效

HKFRS 15	客戶合約的收入
----------	---------

#### 於本集團 2018 年 1 月 1 日起會計年度生效

HKFRS 9	金融工具
---------	------

## 財務報表附註（續）

### 2. 主要會計政策（續）

#### （二） 綜合準則

本集團之綜合財務報表包括總公司及直接與間接附屬公司截至 12 月 31 日止年度之財務報表。投資於合資企業及聯營公司之權益亦分別按附註 2（四）及 2（五）所述之原則計入綜合財務報表內。

年度內購入或售出之附屬公司、合資企業及聯營公司，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，如有任何減值會於收益表內撇除。

#### （三） 附屬公司

附屬公司乃經考慮相關事實後本集團（一）對其具有權力；（二）有權自參與其業務獲得可變動回報或承擔回報變動風險；及（三）能夠使用對其權力影響所得回報之公司。

於綜合財務報表內，附屬公司按上文附註 2（二）所述入賬。於總公司財務報表內，附屬公司投資以成本值扣除減值準備後入賬。

#### （四） 合資企業

合資企業乃本集團長期持有其股本權益之企業，及根據合約安排，所有對回報有重大影響的決策均為本集團及其他擁有共同控制權的參與者共同議決。

合資企業投資在綜合財務報表內之賬面值包括成本值及本集團所佔該等公司自購入後之收益，並扣除自其所收取之股息及減值準備。

本集團以合資企業截至 12 月 31 日止之財務報表，並在需要時作出調整使其與本集團會計政策一致後，將本集團應攤佔該等公司之全面收益總額計入綜合財務報表內。

#### （五） 聯營公司

聯營公司乃本集團長期持有其股本權益，及對其行政管理有重大影響而非屬於附屬公司或合資企業之公司。

聯營公司投資在綜合財務報表內之賬面值包括成本值及本集團所佔該等公司自購入後之收益，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，並在需要時作出調整使其與本集團會計政策一致後，將本集團應攤佔該等公司之全面收益總額計入綜合財務報表內。

## 財務報表附註（續）

### 2. 主要會計政策（續）

#### （六） 證券投資

證券投資乃不屬於附屬公司、合資企業或聯營公司之投資，被分類為交易用投資或可出售投資，並以公平值列賬。交易用投資之公平值變化包括在收益表內。可出售投資之公平值變化則於其他全面收益內確認，並於售出時轉入損益。

當可出售投資權益證券之公平值大幅或持續下降至低於成本時或有可見證據顯示可出售投資債務證券未能全數收回時，本集團會對其減值作評估。如有減值會於收益表內撇除及不能撥回，除非債務證券於後期之公平值上升可以客觀地與於減值確認後所發生之事相關連。

證券投資之買賣按交易日入賬。

#### （七） 固定資產

固定資產以成本值減折舊及減值準備列賬。

酒店及服務套房物業之租賃土地按其剩餘租期平均攤銷，樓宇按 50 年或按其相關租賃土地之剩餘租賃期之較短者折舊。飛機先以其成本百分之十為殘值，後將其成本以 25 年為估計可供使用年期，由首次使用起按直線折舊。其他固定資產按其估計可供使用之年數，以年率 5% 至 33 ⅓% 直線折舊。

#### （八） 投資物業

持作收租之投資物業以公平值列賬。發展中投資物業在其公平值能被可靠地估算時或建築完成時，於較先者以公平值列賬，否則以成本值扣除減值準備列賬。公平值之變化包括在收益表內。

#### （九） 應收貸款

應收貸款乃非衍生金融資產，有固定或可確定之還款金額。應收貸款於起始時以公平值入賬，其後按實際利率法以攤銷成本及扣除減值準備列賬。

## 財務報表附註（續）

### 2. 主要會計政策（續）

#### （十） 物業存貨

物業存貨以成本值及變現淨值之較低者列賬。變現淨值乃根據於年終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，以顯示本集團實際產生之成本。

#### （十一） 應收賬款

應收賬款於起始時以公平值入賬，其後按實際利率法以攤銷成本及扣除減值準備列賬。

#### （十二） 衍生金融工具及對沖會計處理

衍生金融工具作為投資及財務用途，以公平值列賬。

符合採用對沖會計處理之衍生金融工具，若指定用作公平值對沖，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收益表內；若指定用作淨投資對沖，其公平值變化則在其他全面收益內確認。不符合採用對沖會計處理之衍生金融工具，其公平值變化包括在收益表內。

指定及符合用作淨投資對沖之其他財務負債，其得益或虧損於其他全面收益內確認。

所有先前於其他全面收益內確認之累計淨投資對沖得益或虧損，於售出被對沖之投資時轉入損益。

#### （十三） 銀行及其他借款

銀行及其他借款於起始時以公平值入賬，其後按實際利率法以攤銷成本列賬。

#### （十四） 應付賬款

應付賬款於起始時以公平值入賬，其後按實際利率法以攤銷成本列賬。

## 財務報表附註（續）

### 2. 主要會計政策（續）

#### （十五） 收益確認

預售發展中物業，其收益於物業完成並取得當局發出之入伙紙，而且物業之重大風險及回報轉移至客戶後確認。於建築期內所收客戶之款項均列賬為客戶訂金。

物業租金收入及飛機租賃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。利息收入按實際利率法以時間比例入賬。股息收入於收取股息之權利確定後入賬。

#### （十六） 外幣兌換

以外幣結算之貨幣性資產及負債按年終結算日之兌換率伸算。外幣交易按交易日兌換率折算。匯兌差額包括在收益表內。

當以外幣結算之附屬公司、合資企業及聯營公司財務報表伸算為總公司之報告貨幣時，其資產及負債按年終結算日之兌換率伸算，而業績則按年度內之平均兌換率伸算。匯兌差額於其他全面收益內確認。

#### （十七） 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於年終結算日已頒佈稅率計算。香港以外之稅項準備乃根據各個別公司估計應課稅溢利以於年終結算日該地之已頒佈稅率計算。

資產及負債之賬面值與其稅基金額之所有暫時性差異，會以適用之已頒佈稅率為基準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，會以適用之已頒佈稅率為基準確認為遞延稅項資產。

#### （十八） 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，否則於產生時在收益表內扣除。

## 財務報表附註 (續)

### 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、酒店及服務套房業務、物業及項目管理、飛機租賃、基建業務投資和證券投資。

集團業務之營業額包括物業銷售所得、物業租務收入、酒店及服務套房業務收入、物業及項目管理收入和飛機租賃收入。此外，本集團亦計入名下所佔合資企業之物業銷售所得。營業額不包括合資企業（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：

	2014 百萬元	2013 百萬元
物業銷售	19,389	12,288
物業租務	1,908	1,960
酒店及服務套房業務	2,213	2,368
物業及項目管理	528	397
飛機租賃	221	-
	<hr/>	<hr/>
集團營業額	24,259	17,013
攤佔合資企業之物業銷售	6,959	15,301
	<hr/>	<hr/>
營業額	31,218	32,314
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

年度內，本集團香港以外經營業務之營業額（包括合資企業之物業銷售）佔營業額約 24%（2013 年 - 54%）及來自以下地方：

	2014 百萬元	2013 百萬元
內地	6,039	16,454
新加坡	1,210	980
其他	127	-
	<hr/>	<hr/>
	7,376	17,434
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## 財務報表附註 (續)

### 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		合資企業		總額	
	2014 百萬元	2013 百萬元	2014 百萬元	2013 百萬元	2014 百萬元	2013 百萬元
物業銷售	6,523	4,710	1,913	5,474	8,436	10,184
物業租務	1,750	1,790	300	322	2,050	2,112
酒店及服務套房業務	942	989	279	284	1,221	1,273
物業及項目管理	153	136	61	46	214	182
	<b>9,368</b>	7,625	<b>2,553</b>	6,126	<b>11,921</b>	13,751
基建業務	-	-	1,798	1,602	1,798	1,602
飛機租賃	112	-	222	-	334	-
	<b>9,480</b>	7,625	<b>4,573</b>	7,728	<b>14,053</b>	15,353
投資及財務					1,688	3,741
利息及其他融資成本					(328)	(356)
投資物業之公平值增加						
附屬公司					4,542	1,782
合資企業					510	24
售出物業發展合資企業之溢利					2,349	798
售出投資物業之溢利					-	2,760
其他					152	428
稅項						
總公司及附屬公司					(1,319)	(1,522)
合資企業					(709)	(2,684)
非控股股東及永久證券持有人應佔溢利					(739)	(712)
					<b>20,199</b>	19,612
攤佔上市聯營公司之淨溢利						
和記黃埔有限公司						
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
投資物業重估					12,540	-
攤佔聯營公司將香港電力業務獨立上市之收益					8,026	-
長江生命科技集團有限公司					119	104
總公司股東應佔溢利					<b>53,869</b>	35,260

## 財務報表附註 (續)

### 4. 除稅前溢利

	2014 百萬元	2013 百萬元
除稅前溢利已扣除下列項目：		
利息及其他融資成本		
借款及須於五年內償還之其他借款	703	847
不須於五年內償還之其他借款	79	79
借款對沖得益	(86)	(98)
	<u>696</u>	<u>828</u>
減：資本化金額 (附註 (一))	(368)	(472)
	<u>328</u>	<u>356</u>
董事酬金 (附註 (二))		
薪金、津貼及福利	129	121
退休金計劃供款	12	12
酌定花紅	104	98
	<u>245</u>	<u>231</u>
減：上市聯營公司酬金轉付予總公司	(13)	(12)
	<u>232</u>	<u>219</u>
核數師酬金	8	8
已售物業成本	11,708	6,894
可出售投資之減值	44	614
營運租約支出 - 房地產	218	242
	=====	=====
計入項目包括：		
物業租金淨收入	1,888	1,909
銀行利息收入	353	91
應收貸款利息收入	21	12
收取合資企業利息收入	767	714
收取聯營公司利息收入	16	14
上市證券投資收入		
權益證券股息收入	467	467
債務證券利息收入	42	12
非上市證券投資收入		
權益證券股息收入	4	24
債務證券利息收入	13	15
匯兌差額	92	259
交易用投資之得益	28	855
售出可出售投資之得益	313	1,127
	=====	=====

## 財務報表附註（續）

### 4. 除稅前溢利（續）

附註：

- (一) 用於不同物業發展項目之利息及其他融資成本以若干年息率資本化，其平均息率約為 1.5%（2013 年 – 1.8%）。
- (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\$220,000（2013 年 – \$120,000）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\$130,000（2013 年 – \$130,000），後者則每人額外收取每年\$60,000（2013 年 – \$60,000）。總公司董事之酬金（不計入上市聯營公司所付予之酬金）如下：

	董事袍金 百萬元	薪金、津貼 及福利 百萬元	退休金 計劃供款 百萬元	酌定花紅 百萬元	入職獎金 或補償 百萬元	2014 總額 百萬元	2013 總額 百萬元
李嘉誠 <sup>(1)</sup>	0.01	-	-	-	-	0.01	0.01
李澤鉅 <sup>(2)</sup>	0.22	41.85	4.18	23.41	-	69.66	65.91
甘慶林 <sup>(3)</sup>	0.22	20.43	2.04	0.88	-	23.57	22.36
葉德銓 <sup>(4)</sup>	0.22	16.75	1.67	10.24	-	28.88	27.23
鍾慎強	0.22	10.40	1.04	18.27	-	29.93	28.42
鮑綺雲	0.22	11.79	1.18	14.50	-	27.69	26.28
吳佳慶	0.22	11.80	1.18	18.20	-	31.40	29.81
趙國雄	0.22	10.57	1.05	18.28	-	30.12	28.61
梁肇漢	0.22	-	-	-	-	0.22	0.12
霍建寧	0.22	-	-	-	-	0.22	0.12
陸法蘭	0.22	-	-	-	-	0.22	0.12
周近智	0.22	-	-	-	-	0.22	0.12
麥理思	0.22	-	-	-	-	0.22	0.12
李業廣	0.22	-	-	-	-	0.22	0.11
郭敦禮	0.41	-	-	-	-	0.41	0.31
葉元章	0.22	-	-	-	-	0.22	0.12
馬世民	0.22	-	-	-	-	0.22	0.12
周年茂	0.22	-	-	-	-	0.22	0.12
洪小蓮	0.35	-	-	-	-	0.35	0.25
王葛鳴	0.28	-	-	-	-	0.28	0.18
張英潮	0.35	-	-	-	-	0.35	0.25
<b>2014 年度總額</b>	<b>4.92</b>	<b>123.59</b>	<b>12.34</b>	<b>103.78</b>	<b>-</b>	<b>244.63</b>	
2013 年度總額	2.91	117.73	11.74	98.31	-		230.69

## 財務報表附註 (續)

### 4. 除稅前溢利 (續)

附註(二)：(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。李嘉誠先生將從和記黃埔有限公司收取之董事袍金\$50,000 付予總公司。
- (2) 李澤鉅先生將從和記黃埔集團收取之部分董事酬金\$3,864,000，及將從長江生命科技集團有限公司收取之董事袍金\$75,000 付予總公司。
- (3) 甘慶林先生將從和記黃埔集團收取之部分董事酬金\$1,620,000，及將從長江生命科技集團有限公司收取之董事酬金\$3,575,000 付予總公司。
- (4) 葉德銓先生將從長江基建集團有限公司收取之部分董事酬金\$1,875,000，及將從長江生命科技集團有限公司收取之董事酬金\$1,875,000 付予總公司。

## 財務報表附註 (續)

### 5. 稅項

	2014 百萬元	2013 百萬元
本期稅項		
香港利得稅	1,398	1,026
香港以外稅項	(115)	330
遞延稅項	36	166
	<u>1,319</u>	<u>1,522</u>
	=====	=====

香港利得稅準備乃根據年度內估計應課稅溢利以稅率 16.5% (2013 年 – 16.5%) 計算，而經營溢利 (經調整攤佔合資企業之稅項) 與稅項之對賬如下：

	2014 百萬元	2013 百萬元
經調整經營溢利乘以香港稅率 16.5% (2013 年 – 16.5%)	3,789	4,047
香港以外地方稅率差異之影響	261	2,087
香港以外地方稅率變更對遞延稅項負債之影響	-	(696)
香港以外地方評稅差異	(534)	-
基建業務利息收入	(119)	(108)
股息收入	(115)	(110)
投資物業公平值增加	(819)	(297)
售出投資物業之溢利	-	(455)
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	(256)	(55)
無需課稅/不可扣稅項目淨額之影響	(14)	(203)
撥回以前年度稅項準備	(167)	-
其他	2	(4)
	<u>2,028</u>	<u>4,206</u>
減：攤佔合資企業之稅項	(709)	(2,684)
	<u>1,319</u>	<u>1,522</u>
	=====	=====

### 6. 總公司股東應佔溢利

總公司股東應佔溢利已計入總公司收益表內為\$21,316,000,000 (2013 年 – \$8,560,000,000) 及總公司本年度已派發及宣佈派發股息如下：

	2014 百萬元	2013 百萬元
已派發特別股息每股\$7 (2013 年 – 無)	16,213	-
已派發第一次中期股息每股\$0.638 (2013 年 – \$0.58)	1,478	1,343
宣佈派發第二次中期股息以代替末期股息每股\$3.016 (2013 年 – 末期股息每股\$2.90)	6,985	6,717
	<u>24,676</u>	<u>8,060</u>
	=====	=====

## 財務報表附註 (續)

### 7. 每股溢利

每股溢利乃根據總公司股東應佔溢利，以年度內已發行股份 2,316,164,338 股（2013 年 – 2,316,164,338 股）計算。

### 8. 固定資產

集團	酒店及服務套房		飛機 百萬元	其他資產 百萬元	總值 百萬元
	香港 百萬元	香港以外 百萬元			
成本值					
2013 年 1 月 1 日	11,998	721	-	1,350	14,069
匯兌差額	-	23	-	8	31
增添/轉移	97	10	-	38	145
出售	-	-	-	(29)	(29)
2013 年 12 月 31 日	12,095	754	-	1,367	14,216
匯兌差額	-	(2)	-	(1)	(3)
增添/轉移	143	37	7,599	105	7,884
出售	-	-	-	(99)	(99)
2014 年 12 月 31 日	12,238	789	7,599	1,372	21,998
累積折舊/減值準備					
2013 年 1 月 1 日	2,531	221	-	1,172	3,924
匯兌差額	-	7	-	8	15
折舊	225	17	-	83	325
出售	-	-	-	(25)	(25)
2013 年 12 月 31 日	2,756	245	-	1,238	4,239
匯兌差額	-	(1)	-	(1)	(2)
折舊	226	16	93	58	393
出售	-	-	-	(86)	(86)
2014 年 12 月 31 日	2,982	260	93	1,209	4,544
賬面淨值					
2014 年 12 月 31 日	9,256	529	7,506	163	17,454
2013 年 12 月 31 日	9,339	509	-	129	9,977

## 財務報表附註 (續)

### 8. 固定資產 (續)

於年終結算日，以中期契約及長期契約持有之香港酒店及服務套房賬面值分別為\$8,744,000,000 (2013年 – \$8,817,000,000) 及 \$512,000,000 (2013年 – \$522,000,000)，而以中期契約持有之香港以外酒店及服務套房賬面值為 \$529,000,000 (2013年 – \$509,000,000)。

飛機乃可移動資產並出租予航空公司，固分析其所在地區並不切實際。

總公司	其他資產	
	2014 百萬元	2013 百萬元
成本值		
1月1日	191	189
增添	3	2
出售	(8)	-
12月31日	186	191
累積折舊		
1月1日	186	183
折舊	3	3
出售	(8)	-
12月31日	181	186
12月31日賬面淨值	5	5

## 財務報表附註 (續)

### 9. 投資物業

	集團	
	2014 百萬元	2013 百萬元
香港投資物業		
1月1日	28,777	29,656
增添/成本調整	(34)	2
出售	-	(2,663)
公平值增加	4,542	1,782
12月31日	<u>33,285</u>	<u>28,777</u>
	=====	=====

於年終結算日：

- (一) 投資物業由獨立專業估值師戴德梁行有限公司估計公平值；
- (二) 投資物業一般根據收入資本化法，以適當資本化比率將淨收入及續訂租約的潛在收入資本化後估計公平值；經分析相關買賣交易及現行市場期望後所採用之資本化比率，大致介乎4%至8%，其變動與估計之價值呈反比，而主要投資物業所採用之資本化比率如下：
- |                            |       |
|----------------------------|-------|
| (i) 中環中心（商用寫字樓物業）          | 5.00% |
| (ii) 1881 Heritage（零售購物商場） | 5.25% |
- (三) 以中期契約和長期契約持有之投資物業賬面值分別為\$32,050,000,000（2013年-\$27,768,000,000）及\$1,235,000,000（2013年-\$1,009,000,000）；及
- (四) 年度內，投資物業之毛租金收入及直接營運支出分別為\$1,761,000,000（2013年-\$1,802,000,000）及\$12,000,000（2013年-\$46,000,000）。

### 10. 附屬公司

	總公司	
	2014 百萬元	2013 百萬元
附屬公司非上市股份	7,922	3,222
附屬公司款項	19,964	27,702
欠附屬公司款項	(160)	(191)
	<u>27,726</u>	<u>30,733</u>
	=====	=====

有關各主要附屬公司之資料列於附錄一。

## 財務報表附註 (續)

### 11. 聯營公司

	集團		總公司	
	2014 百萬元	2013 百萬元	2014 百萬元	2013 百萬元
上市聯營公司投資 (附註 (一))	28,132	28,132	-	-
攤佔收益及扣除股息	187,894	167,865	-	-
	<u>216,026</u>	<u>195,997</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
非上市聯營公司投資 (附註 (二))	6	6	1	1
攤佔收益及扣除股息	(5)	(5)	-	-
	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>1</u>
借聯營公司款項 (附註 (三))	814	814	-	-
	<u>216,841</u>	<u>196,812</u>	<u>1</u>	<u>1</u>

附註：

(一) 上市聯營公司和記黃埔有限公司(「和記黃埔」)及長江生命科技集團有限公司(「長江生命科技」)之已公佈財務資料與集團賬面值之對賬如下：

	和記黃埔		長江生命科技	
	2014 百萬元	2013 百萬元	2014 百萬元	2013 百萬元
上市聯營公司已公佈財務資料				
股本	29,425	1,066	961	961
股本溢價及儲備	397,155	385,299	3,702	4,016
資本及儲備	<u>426,580</u>	<u>386,365</u>	<u>4,663</u>	<u>4,977</u>
集團攤佔：				
資本及儲備	213,119	193,048	2,113	2,256
其他成本/差額	799	761	(5)	(68)
賬面值	<u>213,918</u>	<u>193,809</u>	<u>2,108</u>	<u>2,188</u>

和記黃埔及長江生命科技已公佈財務資料之摘錄，分別列於附錄四及附錄五。

年度內已收取和記黃埔及長江生命科技之股息金額分別達 \$19,939,000,000 (2013 年 - \$4,537,000,000) 及 \$30,000,000 (2013 年 - \$26,000,000)。

於年終結算日，集團於和記黃埔及長江生命科技投資根據市場報價之市值分別為 \$190,121,000,000 (2013 年 - \$224,523,000,000) 及 \$3,441,000,000 (2013 年 - \$3,136,000,000)。

## 財務報表附註 (續)

### 11. 聯營公司 (續)

(二) 年度內集團攤佔非上市聯營公司之收益如下：

	2014 百萬元	2013 百萬元
淨溢利	-	1
其他全面收益	-	12
全面收益總額	<u>-</u>	<u>13</u>
	=====	=====

(三) 於年終結算日，借聯營公司款項包括：

	2014 百萬元	2013 百萬元
還款期不超過五年計息貸款	814	679
還款期超過五年計息貸款	-	135
	<u>814</u>	<u>814</u>
	=====	=====

### 12. 合資企業

	集團		總公司	
	2014 百萬元	2013 百萬元	2014 百萬元	2013 百萬元
合資企業投資 – 非上市 (附註 (一))	25,712	21,826	191	191
攤佔收益及扣除股息	25,213	28,085	-	-
	<u>50,925</u>	<u>49,911</u>	<u>191</u>	<u>191</u>
借合資企業款項 (附註 (二))	17,829	15,748	576	576
	<u>68,754</u>	<u>65,659</u>	<u>767</u>	<u>767</u>
	=====	=====	=====	=====

附註：

(一) 年度內集團攤佔合資企業之收益如下：

	2014 百萬元	2013 百萬元
淨溢利	4,666	5,771
其他全面收益	(3,256)	1,235
全面收益總額	<u>1,410</u>	<u>7,006</u>
	=====	=====

(二) 於年終結算日，借合資企業款項包括：

	2014 百萬元	2013 百萬元
還款期不超過五年計息貸款	955	993
還款期超過五年計息貸款	1,945	2,120
無固定還款期計息貸款	622	648
還款期超過五年計息後償貸款	5,013	5,306
無固定還款期不計息貸款	9,294	6,681
	<u>17,829</u>	<u>15,748</u>
	=====	=====

## 財務報表附註（續）

### 13. 可出售投資

	集團	
	2014 百萬元	2013 百萬元
上市投資		
權益證券 – 香港上市	6,594	5,050
權益證券 – 香港以外地方上市	3,593	3,752
債務證券 – 香港以外地方上市	23	41
	<u>10,210</u>	<u>8,843</u>
非上市投資		
權益證券	177	193
債務證券	318	298
	<u>495</u>	<u>491</u>
	<u>10,705</u>	<u>9,334</u>
	=====	=====

### 14. 物業存貨

	集團		總公司	
	2014 百萬元	2013 百萬元	2014 百萬元	2013 百萬元
待發展或發展中物業	47,232	50,607	-	-
合作發展物業	21,903	27,420	-	-
待售物業	4,064	1,757	3	3
	<u>73,199</u>	<u>79,784</u>	<u>3</u>	<u>3</u>
	=====	=====	=====	=====

於年終結算日，待發展或發展中物業及合作發展物業總額達 \$43,175,000,000（2013 年 – \$54,455,000,000）不預期會在十二個月內完成。

## 財務報表附註 (續)

### 15. 應收賬款、按金及預付款項

	集團		總公司	
	2014 百萬元	2013 百萬元	2014 百萬元	2013 百萬元
應收貿易賬款	1,781	1,600	-	-
應收貸款	13	21	-	-
按金、預付款項及其他	716	692	57	150
	<u>2,510</u>	<u>2,313</u>	<u>57</u>	<u>150</u>
	=====	=====	=====	=====

本集團之應收貿易賬款主要包括物業銷售及物業和飛機租務之應收款項。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。租金及按金需由租客預繳。

於年終結算日，本集團應收貿易賬款之賬齡分析如下：

	2014 百萬元	2013 百萬元
一個月內	1,718	1,513
二至三個月	44	66
三個月以上	19	21
	<u>1,781</u>	<u>1,600</u>
	=====	=====

已逾期但未減值之應收貿易賬款，其賬齡分析如下：

	2014 百萬元	2013 百萬元
逾期一個月內	56	142
逾期二至三個月	40	37
逾期三個月以上	18	19
	<u>114</u>	<u>198</u>
	=====	=====

## 財務報表附註 (續)

### 16. 交易用投資

	集團	
	2014 百萬元	2013 百萬元
上市投資		
權益證券 – 香港上市	116	69
權益證券 – 香港以外地方上市	182	176
債務證券 – 香港以外地方上市	620	1,115
	<u>918</u>	<u>1,360</u>
	=====	=====

### 17. 銀行及其他借款

	集團	
	2014 百萬元	2013 百萬元
銀行借款之還款期		
不超過一年	12,409	2,438
超過一年但不多於兩年	4,300	13,517
超過兩年但不多於五年	8,591	13,141
	<u>25,300</u>	<u>29,096</u>
其他借款之還款期		
不超過一年	5,943	-
超過一年但不多於兩年	1,960	6,008
超過兩年但不多於五年	2,671	4,786
超過五年	2,000	2,000
	<u>12,574</u>	<u>12,794</u>
	<u>37,874</u>	<u>41,890</u>
減：列作流動負債	18,352	2,438
列作非流動負債	19,522	39,452
	=====	=====

## 財務報表附註 (續)

### 17. 銀行及其他借款 (續)

於年終結算日：

(一) 英鎊及歐元銀行借款分別達 \$2,959,000,000 (2013 年 – \$3,146,000,000) 及 \$1,840,000,000 (2013 年 – \$2,091,000,000) 被指定用作英鎊及歐元投資之淨投資對沖；

(二) 其他借款包括下列由本集團全資附屬公司發行，及由總公司擔保之定息票據：

(i) 由 Cheung Kong Bond Finance Limited 於香港發行：

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)
HK\$500,000,000	4.88%	於 2018 年 8 月到期 (2008 年發行)

(ii) 由 Joynote Ltd 發行，於新加坡上市：

SGD225,000,000	2.25%	於 2015 年 11 月到期 (2010 年發行)
SGD180,000,000	2.585%	於 2016 年 7 月到期 (2011 年發行)
SGD320,000,000	3.408%	於 2018 年 7 月到期 (2011 年發行)

(iii) 由 Cheung Kong Finance (MTN) Limited 於香港發行：

HK\$500,000,000	4.3%	於 2020 年 1 月到期 (2010 年發行)
HK\$500,000,000	4.35%	於 2020 年 1 月到期 (2010 年發行)
HK\$300,000,000	3.9%	於 2020 年 4 月到期 (2010 年發行)
HK\$330,000,000	2.45%	於 2016 年 9 月到期 (2011 年發行)
HK\$377,000,000	2.56%	於 2016 年 10 月到期 (2011 年發行)
HK\$400,000,000	3.45%	於 2021 年 10 月到期 (2011 年發行)
HK\$300,000,000	3.35%	於 2021 年 11 月到期 (2011 年發行)
US\$500,000,000	倫敦銀行同業拆息加 1.5%	於 2015 年 6 月到期 (2012 年發行) 並於香港上市

(三) 已安排名義本金達 \$2,450,000,000 (2013 年 – \$2,450,000,000) 的利率對沖掉期合約使定息票據的利率及相關條款轉成以浮息為基礎，其由金融機構提供之公平值為淨資產 \$192,000,000 (2013 年 – \$220,000,000)；

(四) 銀行及其他借款(如恰當時經利率對沖安排後)與其公平值相約及帶有利息，而其實際年利率一般為有關貨幣之銀行同業拆息加約 1.3% 之數。

## 財務報表附註（續）

### 18. 應付賬款及費用

	集團		總公司	
	2014 百萬元	2013 百萬元	2014 百萬元	2013 百萬元
應付貿易賬款	1,663	1,232	-	-
應付費用及其他應付賬款	3,797	3,260	314	291
客戶訂金	5,991	7,207	-	-
	<u>11,451</u>	<u>11,699</u>	<u>314</u>	<u>291</u>
	=====	=====	=====	=====

於年終結算日，本集團應付貿易賬款之賬齡分析如下：

	2014 百萬元	2013 百萬元
一個月內	1,605	1,171
二至三個月	25	32
三個月以上	33	29
	<u>1,663</u>	<u>1,232</u>
	=====	=====

### 19. 遞延稅項負債

於年終結算日：

(一) 為加速稅務折舊、未分配溢利之預扣稅項及其他暫時性差異而作出之遞延稅項負債準備分別為\$900,000,000（2013年 – \$810,000,000）、\$42,000,000（2013年 – \$35,000,000）及\$80,000,000（2013年 – \$141,000,000）；及

(二) 未計入賬內之未使用稅務虧損及暫時性可扣減差異總額為\$2,727,000,000（2013年 – \$2,905,000,000），該總額無使用期限限制（2013年 – \$96,000,000於五年內屆滿）。

### 20. 股本/股本溢價

	2014 股數	總公司		
		2013 股數	2014 百萬元	2013 百萬元
法定股本每股面值\$0.5	-	3,800,000,000	-	1,900
	=====	=====	=====	=====
股本（2013年 – 每股面值\$0.5）	2,316,164,338	2,316,164,338	10,489	1,158
	=====	=====	=====	=====
股本溢價			-	9,331
			=====	=====

於2014年3月3日生效的新公司條例廢除了股份面值、股本溢價及法定股本的概念。因此，股本溢價賬項\$9,331,000,000於生效日已轉為股本。

## 財務報表附註（續）

### 21. 儲備

	總公司			2013 總額 百萬元
	資本儲備 百萬元	保留溢利 百萬元	2014 總額 百萬元	
1月1日	199	20,995	21,194	20,068
年度內溢利	-	21,316	21,316	8,560
已派發股息	-	(24,408)	(24,408)	(7,434)
12月31日	199	17,903	18,102	21,194

於年終結算日，總公司可派發給總公司股東之儲備為\$17,903,000,000（2013年 – \$20,995,000,000）。2013年之擬派末期股息於2014年5月16日經總公司股東通過並於2014年6月5日派發。

### 22. 永久證券

	集團	
	2014 百萬元	2013 百萬元
於2011年發行SGD730,000,000（附註（一））	4,647	4,650
於2012年發行HK\$1,000,000,000（附註（二））	1,025	1,025
於2013年發行US\$425,300,000（附註（三））	3,373	3,373
	9,045	9,048

永久證券由本集團全資附屬公司發行，並由總公司擔保。該等永久證券沒有固定到期日，派息每半年於期末支付一次，本集團可酌情遞延支付，在遞延期間，總公司及發行人將不會對任何總公司及/或發行人之股本宣派/支付股息或分派，贖回、減少、取消或回購任何該等股本。

附註：

- （一）該永久證券於新加坡上市，年度派息率為5.125%，本集團可選擇於2016年9月9日或以後贖回。
- （二）該永久證券於香港上市，年度派息率首五年為5.25%及其後為6.25%，本集團可選擇於2017年7月9日或以後贖回。
- （三）該永久證券於香港上市，年度派息率為5.375%，本集團可選擇於2018年1月24日或以後贖回。

## 財務報表附註 (續)

### 23. 營運租約

與物業租務及飛機租賃相關之營運租約租期主要為 2 至 3 年及 5 至 14 年。於年終結算日，本集團透過不能取消之營運租約在未來可收取之最少租金收入分析如下：

	集團	
	2014 百萬元	2013 百萬元
未來可收取之最少租金收入		
一年內	1,963	1,644
一年後但五年內	3,773	920
五年後	1,241	-
	<u>6,977</u>	<u>2,564</u>
	=====	=====

於年終結算日，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	
	2014 百萬元	2013 百萬元	2014 百萬元	2013 百萬元
未來需支付之最少租金支出				
一年內	187	167	127	82
一年後但五年內	248	59	211	-
五年後	6	-	-	-
	<u>441</u>	<u>226</u>	<u>338</u>	<u>82</u>
	=====	=====	=====	=====

### 24. 分部資料

年度內之折舊按各經營業務分析如下：

	2014 百萬元	2013 百萬元
酒店及服務套房業務	282	294
物業及項目管理	10	14
飛機租賃	93	-
	<u>385</u>	<u>308</u>
其他	8	17
	<u>393</u>	<u>325</u>
	=====	=====

## 財務報表附註 (續)

### 25. 承擔及或有負債

於年終結算日：

(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 - \$7,185,000,000 (2013 年 - \$501,000,000)

合資企業投資 - \$853,000,000 (2013 年 - 無)

聯營公司投資 - \$693,000,000 (2013 年 - \$693,000,000)

其他 - \$63,000,000 (2013 年 - \$108,000,000)

(ii) 已批准但未簽約

固定資產 - \$254,000,000 (2013 年 - \$5,000,000)

合資企業投資 - \$380,000,000 (2013 年 - 無)

借予合資企業 - \$3,970,000,000 (2013 年 - \$452,000,000)

(二) 總公司為合作發展項目夥伴就可收取之最低收入作出擔保達\$588,000,000 (2013 年 - \$600,000,000)；

(三) 總公司就附註 22 所披露之永久證券，為根據其條款及條件應支付的款項提供擔保；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 - \$37,274,000,000 (2013 年 - \$41,280,000,000)

(ii) 合資企業已動用之銀行借款 - \$1,383,000,000 (2013 年 - \$52,000,000)

(iii) 集團有投資之公司已動用之銀行借款 - \$436,000,000 (2013 年 - \$390,000,000)

此外，若干附屬公司為合資企業已動用之銀行借款總額達\$1,195,000,000 (2013 年 - \$823,000,000) 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\$30,000 為供款上限。

年度內，本集團之僱員退休金計劃支出為\$138,000,000 (2013 年 - \$137,000,000)，而喪失權利之供款為\$4,000,000 (2013 年 - \$3,000,000)，已用作減低本年度之供款。

## 財務報表附註（續）

### 27. 有關連人士交易

本集團與包括和記黃埔集團附屬公司在內之參與者組成若干合資企業，主要從事物業項目及基建業務。向這些合資企業貸款、收取還款及為其作出擔保均按股權比例進行。於年終結算日，借予合資企業之款項已於附註 12 列作借合資企業款項；承擔借予合資企業之金額及為合資企業已動用之銀行借款提供之擔保已於附註 25 披露。

集團亦向聯營公司貸款，其於年終結算日之欠款已於附註 11 列作借聯營公司款項。

年度內集團從合資企業及聯營公司收取利息，有關利息收入已於附註 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。

### 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、應收貸款及其他應收賬款、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，亦確保其面對之匯率波動風險降至最低。於利率或匯率不明朗或變化大時或在適當時候，本集團會利用對沖工具，包括掉期合約及遠期合約等，以抵銷利率及匯率波動之風險。

本集團借款主要以浮息為基礎，及於恰當時，為已發行之定息票據安排掉期合約使其利率及相關條款轉成以浮息為基礎。

於年終結算日，本集團借款約 76.1% 為港幣及美元；其餘為歐元、英鎊及新加坡元，主要為歐洲、英國及新加坡之投資及合資項目融資。本集團物業發展收入以港幣及人民幣為主，而現金結存主要以港幣及人民幣持有。本集團於香港以外之投資及合資項目亦提供外幣收入（包括歐元、英鎊及新加坡元），並就業務所需保留該等外幣現金。

## 財務報表附註（續）

### 28. 財務風險與管理（續）

#### （二）風險管理

應收貸款一般以銀行之借貸利率作參考計收利息及需以抵押品及其他信用強化措施（包括資產押記及擔保等）作保證。應收貿易賬款主要包括向公眾銷售及出租物業和飛機租賃之應收款項。如買方或租客違約，本集團依法有權收回物業或飛機。對於逾期款項，本集團採取定期審核及跟進措施以減低信貸風險。於年終結算日，逾期應收貸款及應收貿易賬款少於本集團年度內溢利的 1%，而經抵押品及其他信用強化措施保障後，應收貸款及應收貿易賬款之信貸風險已降至輕微。

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。

本集團會密切注意市況變動及其對證券投資及衍生金融工具之市場價格或公平值因素的影響，以減低價格變動風險。假設證券投資及衍生金融工具於年終結算日之公平值上升/下跌 5%，本集團之投資重估儲備會增加/減少約 \$527,000,000（2013 年 – \$396,000,000），而本集團年度內溢利會增加/減少約 \$63,000,000（2013 年 – \$163,000,000）。

本集團之借款受利率波動影響。如利率增加/減少 1%，假設本集團於年終結算日之銀行及其他借款受該利率變動所影響及其數額於整個年度內維持不變，本集團年度內之融資成本估計會增加/減少約 \$322,000,000（2013 年 – \$360,000,000），融資成本資本化之數額依據年度內融資成本資本化比例估計會增加/減少約 \$170,000,000（2013 年 – \$205,000,000）。

於年終結算日，以港幣為功能貨幣之附屬公司的外匯風險主要來自被指定為英鎊投資作淨投資對沖之英鎊借款及人民幣銀行結存。假設英鎊及人民幣兌港幣於年終結算日升值/貶值 5%，本集團年度內溢利估計會增加/減少約 \$447,000,000（2013 年 – 無），而本集團年度內其他全面收益估計會減少/增加約 \$148,000,000（2013 年 – \$157,000,000）。

## 財務報表附註 (續)

### 28. 財務風險與管理 (續)

#### (三) 資金流動性管理

本集團監控流動資金需求以中短期為基礎，在適當時為本集團借款安排再融資。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。

本集團於年終結算日之借款，按其合約到期日計算，未折現之合約現金流（包括以年終結算日時之利率及經適用利率對沖後所計算之應付利息）如下：

	2014 百萬元	2013 百萬元
不超過一年	18,855	3,126
超過一年但不多於兩年	6,560	20,041
超過兩年但不多於五年	11,613	18,568
超過五年	2,045	2,084
	<u>39,073</u>	<u>43,819</u>
	=====	=====

指定為英鎊及澳元投資作淨投資對沖之衍生金融工具將以總額結算並在兩年後但不超過五年間到期。按年終結算日之匯率計算，於到期時，其未折現之合約現金流入及流出金額分別為\$13,437,000,000（2013年 - \$9,983,000,000）及\$12,985,000,000（2013年 - \$10,271,000,000）。

## 財務報表附註 (續)

### 29. 公平值計量

證券投資及衍生金融工具均以公平值列賬。公平值根據活躍市場報價、可直接或間接觀察之估值元素及/或沒有可觀察市場數據支持之估值元素計量。更改採用的沒有可觀察市場數據支持之估值元素，以其他合理及可能之選擇再作估算，不會對本集團之全年業績及於年終結算日之財務狀況有重大影響。

本集團以公平值列賬之財務資產及財務負債按其公平值可觀察程度分析如下：

第 1 級：於活躍市場之報價

第 2 級：報價以外其他可直接或間接觀察之估值元素

第 3 級：估值元素沒有可觀察的市場數據支持

	第 1 級 百萬元	第 2 級 百萬元	第 3 級 百萬元	總額 百萬元
2014 年 12 月 31 日				
財務資產				
可出售投資				
權益證券	10,187	13	164	10,364
債務證券	23	318	-	341
交易用投資				
權益證券	298	-	-	298
債務證券	620	-	-	620
衍生金融工具	-	795	-	795
	<u>11,128</u>	<u>1,126</u>	<u>164</u>	<u>12,418</u>
財務負債				
衍生金融工具	-	(191)	-	(191)
	<u>-</u>	<u>(191)</u>	<u>-</u>	<u>(191)</u>
2013 年 12 月 31 日				
財務資產				
可出售投資				
權益證券	8,802	12	181	8,995
債務證券	41	298	-	339
交易用投資				
權益證券	245	-	-	245
債務證券	1,115	-	-	1,115
衍生金融工具	-	551	-	551
	<u>10,203</u>	<u>861</u>	<u>181</u>	<u>11,245</u>
財務負債				
衍生金融工具	-	(279)	-	(279)
	<u>-</u>	<u>(279)</u>	<u>-</u>	<u>(279)</u>

## 財務報表附註 (續)

### 29. 公平值計量 (續)

年度內，於第 3 級計量之可出售投資權益證券變動如下：

	2014 百萬元	2013 百萬元
於 1 月 1 日之公平值	181	127
購入	42	14
出售	(12)	-
於其他全面收益內確認之公平值得益(虧損)	(47)	40
	<hr/>	<hr/>
於 12 月 31 日之公平值	164	181
	=====	=====

### 30. 資本管理

本集團管理資本以確保其持續經營的能力並藉取得負債及權益間最有效的平衡為總公司股東創造最大的回報。本集團之資本架構由詳列於附註 17 的銀行及其他借款、詳列於綜合財務狀況表之銀行結存及定期存款、股東權益（包括股本、股本溢價及儲備）、永久證券及非控股股東權益組成。本集團定期檢討其資本架構並維持低負債淨額與總資本淨額比率。

於年終結算日之負債淨額與總資本淨額比率如下：

	2014 百萬元	2013 百萬元
銀行及其他借款	37,874	41,890
減：銀行結存及定期存款	(33,179)	(33,197)
	<hr/>	<hr/>
負債淨額	4,695	8,693
	=====	=====
權益總額	406,047	372,821
負債淨額	4,695	8,693
	<hr/>	<hr/>
總資本淨額	410,742	381,514
	=====	=====
負債淨額與總資本淨額比率	1.1%	2.3%

## 財務報表附註（續）

### 31. 年終結算日後事項

於 2015 年 1 月 9 日，本公司及和記黃埔聯合公佈以下方案：

#### （一）重組方案

重組方案將予以落實執行，以協議安排方式（「協議安排」）使本集團的控股公司由本公司變更為長江和記實業有限公司（「長和」）（於開曼群島註冊成立之獲豁免有限責任公司）。本公司之股東將於此後成為長和股東，而本公司已發行之所有股份將被註銷及銷毀。

#### （二）併購方案

於重組方案完成後，以下交易將待其各自先決條件獲達成後落實執行：

##### （i）赫斯基股份交換

和記黃埔將向本公司控股股東間接持有之公司收購 61,357,010 股赫斯基股份，收購代價將以長和發行 84,427,246 股新的長和股份支付。

##### （ii）和黃方案

長和將向和記黃埔股東（本公司之附屬公司除外）提出有條件股份交換要約。和黃方案完成時，和記黃埔將成為長和的全資附屬公司。

#### （三）分拆上市方案

緊隨和黃方案完成後，本集團及和記黃埔之房地產業務將轉讓予長江實業地產有限公司（「長地」）。隨後長地將按於其時每持有一股長和股份獲取一股長地股份之比率向所有合資格長和股東發行股份。

於 2015 年 2 月 25 日，協議安排已於法院指令股東大會及本公司股東大會獲股東通過。

### 32. 財務報表核准

以港元為單位之財務報表，已於 2015 年 2 月 26 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，故下表只列出對本集團之業績或資產有主要影響之附屬公司。除特別註明外，下列附屬公司均於香港註冊。

名稱		已發行 普通股	總公司擁有 股權之百分率		主要業務
			直接	間接	
Accipiter Holdings Limited (愛爾蘭)	US\$	124,398,379		100	飛機租賃
Alcon Investments Limited	HK\$	1		100	物業發展
寶靈頓投資有限公司	HK\$	2		100	酒店及服務套房業務
Biro Investment Limited	HK\$	10,000		100	物業發展
Bopson Limited (英屬處女群島)	US\$	2		100	財務
栢鋒投資有限公司	HK\$	1		80	物業發展
Bristow Investments Limited	HK\$	1		100	物業發展
Carlford Investments Limited	HK\$	1		100	物業發展
嘉康有限公司	HK\$	1		100	物業發展
Cheung Kong Bond Finance Limited (開曼群島)	US\$	1		100	財務
Cheung Kong Bond Securities Limited (英屬處女群島)	US\$	1		100	財務
Cheung Kong Bond Securities (02) Limited (英屬處女群島)	US\$	1		100	財務
Cheung Kong Bond Securities (03) Limited (英屬處女群島)	US\$	1		100	財務
長江實業財務有限公司	HK\$	2,500,000	100		財務
Cheung Kong Finance (MTN) Limited (開曼群島)	US\$	1,000		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
建德投資有限公司	HK\$	1		100	物業發展
億城投資有限公司	HK\$	1		100	物業發展
Fantastic State Limited	HK\$	2		100	物業發展
Flying Snow Limited	HK\$	2		100	物業投資
Focus Eagle Investments Limited (英屬處女群島)	US\$	1		100	股份投資
富利京有限公司	HK\$	2		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
Grandwood Investments Limited	HK\$	1		100	物業發展
偉悅投資有限公司	HK\$	1		100	物業發展
Harbour Grand Hong Kong Limited	HK\$	2		100	酒店及服務套房業務
Harbour Plaza 8 Degrees Limited	HK\$	2		100	酒店及服務套房業務
Harbour Plaza Resort City Limited (英屬處女群島)	US\$	10,000		98.47	酒店及服務套房業務
iMarkets Limited	HK\$	30,000,000		54.83	電子交易平台操作

## 主要附屬公司（續）

名稱		已發行 普通股	總公司擁有 股權之百分率		主要業務
			直接	間接	
Joynote Ltd（新加坡）	SGD	2		100	財務
諾達投資有限公司	HK\$	1		100	物業發展
家誠投資有限公司	HK\$	1		100	物業發展
建富投資有限公司	HK\$	1		100	物業發展及投資
Luxury Green Development Pte. Ltd.（新加坡）	SGD	1,000,000		100	物業發展
Megawin International Limited（英屬處女群島）	US\$	2		100	物業發展
Mutual Luck Investment Limited	HK\$	30,000		60	物業發展
利濠投資有限公司	HK\$	1		100	物業發展
海城投資有限公司	HK\$	1		100	物業發展
牛津投資有限公司	HK\$	2		100	物業發展
Pako Wise Limited	HK\$	2	100		物業投資
Pearl Wisdom Limited	HK\$	2		100	酒店及服務套房業務
Pofield Investments Limited（英屬處女群島）	US\$	1		100	物業投資
建東投資有限公司	HK\$	1		85	物業發展
Rainbow Elite Investments Limited	HK\$	1		100	物業發展
德士投資有限公司	HK\$	110		60.9	酒店及服務套房業務
立耀投資有限公司	HK\$	1		100	物業發展
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
隆星企業有限公司	HK\$	1		100	物業發展
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	酒店及服務套房業務
順力投資有限公司	HK\$	1		100	物業發展
Swiss Investments Limited	HK\$	1		100	物業發展
The Center (Holdings) Limited（英屬處女群島）	US\$	1		100	物業投資
德隆投資有限公司	HK\$	1		100	物業發展
Total Win Group Limited（英屬處女群島）	US\$	1		100	股份投資
Towerich Limited	HK\$	2		51	酒店及服務套房業務
獲佳投資有限公司	HK\$	1		90	物業發展
康栢投資有限公司	HK\$	1		85	物業發展
寬宏投資有限公司	HK\$	2		100	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
Accipiter Holdings Limited	愛爾蘭
Cheung Kong Bond Securities Limited	新加坡
長江實業（中國）有限公司	內地
Joynote Ltd	新加坡
Luxury Green Development Pte. 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，故下表只列出對本集團之業績或資產有主要影響之聯營公司。

名稱	總公司間接擁有 已發行普通股 股權之百分率	主要業務
長江生命科技集團有限公司 – 於開曼群島註冊及於香港上市	45.3	健康及農業相關產品之 研究與開發、製造、 商品化、市務推廣與 銷售、葡萄園及投資
和記黃埔有限公司 – 於香港註冊及上市	49.9	港口及相關服務、地產及 酒店、零售、基建、 能源、電訊、財務及 投資和其他

## 主要合資企業

### 附錄三

董事會認為將本集團全部合資企業資料列出會過於冗長，故下表只列出對本集團之業績或資產有主要影響之合資企業。除特別註明外，下列合資企業均於香港註冊。

名稱	總公司佔有 擁有人權益 之百分率		主要業務
	直接	間接	
1822604 Alberta Ltd. (加拿大)		50	經營機場外圍停車場
Australian Gas Networks Limited (澳洲)		27.5	氣體供應
AVR-Afvalverwerking B.V. (荷蘭)		35	廢物轉化能源
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
兆昇有限公司 (英屬處女群島)		50	物業發展
加拿大怡東集團有限公司	50		股份投資
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
金彩龍國際有限公司		50	物業發展
雅富投資有限公司	49		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
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
Harbour Plaza Hotel Management (International) Limited (英屬處女群島)		50	酒店管理
Harbour Plaza Metropolis Limited (英屬處女群島)		50	酒店及服務套房業務
曉中發展有限公司		50	物業發展
香港長和控股有限公司		40	股份投資及發電
港滙發展有限公司 (薩摩亞)		25	物業發展及投資
滙賢控股有限公司		33.4	股份投資
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	物業投資
Kovan Treasure Pte. Ltd. (新加坡)		50	物業發展
Mapleleaf Developments Limited (英屬處女群島)		25	物業發展
新城廣播有限公司		50	電台廣播
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
Northumbrian Water Group Limited (英國)		40	自來水供應、污水及 廢水處理業務
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

## 主要合資企業 (續)

名稱	總公司佔有 擁有者權益 之百分率		主要業務
	直接	間接	
Smart Rainbow Limited (英屬處女群島)		50	酒店及服務套房業務
Swayfield Limited (英屬處女群島)		30	物業投資
True Ample Developments Limited (英屬處女群島)		50	物業發展
Wales & West Gas Networks (Holdings) Limited (英國)		30	氣體供應
Willpower Developments Limited (英屬處女群島)		50	物業發展
Zealand Limited (英屬處女群島)		50	物業發展

除下列公司外，上列各合資企業之主要業務經營地區皆在香港：

名稱	業務經營地區
1822604 Alberta Ltd.	加拿大
Australian Gas Networks Limited	澳洲
AVR-Afvalverwerking B.V.	荷蘭
長匯發展有限公司	內地
Beright Investments Limited	內地
兆昇有限公司	新加坡
志鉅有限公司	內地
長和企業有限公司	內地
Choicewide Group Limited	新加坡
雅富投資有限公司	內地
和達投資有限公司	內地
Gislingham Limited	內地
國誠有限公司	內地
Golden Castle Management Limited	內地
曉中發展有限公司	內地
香港長和控股有限公司	內地
港滙發展有限公司	內地
和記黃埔地產(成都)有限公司	內地
Kovan Treasure Pte. Ltd.	新加坡
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
Northumbrian Water Group Limited	英國
Shanklin Developments Limited	內地
Sky Island Limited	內地
True Ample Developments Limited	內地
Wales & West Gas Networks (Holdings) Limited	英國
Willpower Developments 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 2014 年度已公佈財務報表之摘錄呈列如下。

#### 綜合收益表

截至 2014 年 12 月 31 日止年度

	2014 百萬元	2013 百萬元
收益	272,161	256,234
出售貨品成本	(110,596)	(102,496)
僱員薪酬成本	(34,604)	(33,151)
電訊客戶上客成本	(24,165)	(24,170)
折舊及攤銷	(17,003)	(15,850)
其他營業支出	(50,944)	(51,265)
投資物業公平價值變動	24,678	26
出售投資所得溢利及其他	(4,532)	230
所佔除稅後溢利減虧損：		
聯營公司未計出售投資所得溢利及其他	9,166	10,433
合資企業	10,466	12,597
聯營公司之出售投資所得溢利及其他	19,141	(504)
	<hr/>	<hr/>
利息支出與其他融資成本	93,768 (8,050)	52,084 (8,391)
	<hr/>	<hr/>
除稅前溢利	85,718	43,693
本期稅項	(4,307)	(4,231)
遞延稅項	340	(569)
	<hr/>	<hr/>
除稅後溢利	81,751	38,893
	<hr/>	<hr/>
分配為：		
非控股權益及永久資本證券持有人應佔溢利	(14,595)	(7,781)
	<hr/>	<hr/>
本公司普通股股東應佔溢利	67,156	31,112
	<hr/>	<hr/>

## 和記黃埔有限公司之財務報表摘錄 (續)

### 綜合全面收益表

截至 2014 年 12 月 31 日止年度

	2014 百萬元	2013 百萬元
除稅後溢利	<b>81,751</b>	38,893
其他全面收益 (虧損)		
不會重新分類為損益之項目：		
直接確認於儲備內之界定福利責任之重新計量	(324)	694
所佔聯營公司之其他全面收益 (虧損)	(55)	563
所佔合資企業之其他全面收益 (虧損)	56	(115)
不會重新分類為損益項目之有關稅項	75	84
	<b>(248)</b>	1,226
已予重新分類或日後可能重新分類為損益之項目：		
可供銷售投資		
直接確認於儲備內之估值收益	1,176	382
過往確認於儲備內之估值虧損 (收益) 確認於收益表	(480)	6
直接確認於儲備內之來自遠期外匯合約及利率掉期合約之 現金流量對沖收益 (虧損)	(5)	346
直接確認於儲備內之換算海外附屬公司資產淨值之虧損	(16,653)	(1,774)
過往確認於匯兌及其他儲備內之有關年內出售附屬公司、 聯營公司及合資企業之收益確認於收益表	(3,636)	(152)
所佔聯營公司之其他全面收益 (虧損)	(4,799)	(3,800)
所佔合資企業之其他全面收益 (虧損)	(5,261)	589
已予重新分類或日後可能重新分類為損益項目之有關稅項	(53)	(76)
	<b>(29,711)</b>	(4,479)
除稅後其他全面收益 (虧損)	<b>(29,959)</b>	(3,253)
全面收益總額	<b>51,792</b>	35,640
分配為：		
非控股權益及永久資本證券持有人應佔部分	(10,657)	(7,878)
本公司普通股股東應佔部分	<b>41,135</b>	27,762

## 和記黃埔有限公司之財務報表摘錄 (續)

### 綜合財務狀況表

於 2014 年 12 月 31 日

	2014 百萬元	2013 百萬元
<b>資產</b>		
<b>非流動資產</b>		
固定資產	173,234	177,324
投資物業	66,211	42,454
租賃土地	8,513	9,849
電訊牌照	81,602	86,576
商譽	39,132	38,028
品牌及其他權利	16,233	18,755
聯營公司	126,416	112,058
合資企業權益	119,433	111,271
遞延稅項資產	19,203	18,548
其他非流動資產	7,139	7,934
速動資金及其他上市投資	15,141	17,136
	<b>672,257</b>	<b>639,933</b>
<b>流動資產</b>		
現金及現金等值	125,318	85,651
應收貨款及其他應收賬項	66,576	69,083
存貨	19,284	20,855
	<b>211,178</b>	<b>175,589</b>
<b>流動負債</b>		
應付貨款及其他應付賬項	87,139	86,812
銀行及其他債務	42,281	18,159
本期稅項負債	3,005	3,319
	<b>132,425</b>	<b>108,290</b>
<b>流動資產淨值</b>	<b>78,753</b>	<b>67,299</b>
<b>資產總額減流動負債</b>	<b>751,010</b>	<b>707,232</b>
<b>非流動負債</b>		
銀行及其他債務	205,332	207,195
來自非控股股東之計息借款	8,000	5,445
遞延稅項負債	11,213	10,228
退休金責任	3,083	3,095
其他非流動負債	4,320	5,037
	<b>231,948</b>	<b>231,000</b>
<b>資產淨值</b>	<b>519,062</b>	<b>476,232</b>
<b>資本及儲備</b>		
股本	29,425	29,425
永久資本證券	39,638	40,244
儲備	397,155	356,940
<b>普通股股東權益及永久資本證券總額</b>	<b>466,218</b>	<b>426,609</b>
非控股權益	52,844	49,623
<b>權益總額</b>	<b>519,062</b>	<b>476,232</b>

## 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 2014 年度已公佈財務報表之摘錄呈列如下。

#### 綜合收益表

截至 2014 年 12 月 31 日止年度

	2014 千元	2013 千元
營業額	4,954,043	4,970,927
銷售成本	(3,213,721)	(3,229,113)
	<b>1,740,322</b>	1,741,814
其他收益、溢利及虧損	64,341	42,707
員工成本	(497,986)	(489,963)
折舊	(22,782)	(19,595)
攤銷無形資產	(44,271)	(50,650)
其他開支	(864,850)	(860,622)
財務費用	(109,566)	(103,953)
攤佔聯營公司及合營企業業績	55,922	43,991
除稅前溢利	321,130	303,729
稅項	(48,378)	(69,183)
年度溢利	<b>272,752</b>	234,546
應佔溢利：		
本公司股東權益	263,558	229,008
附屬公司非控股權益	9,194	5,538
	<b>272,752</b>	234,546

長江生命科技集團有限公司之財務報表摘錄（續）

綜合全面收益表

截至 2014 年 12 月 31 日止年度

	2014 千元	2013 千元
年度溢利	<u>272,752</u>	<u>234,546</u>
其他全面(開支)/收益		
其後不會重新分類至損益之項目：		
物業、機器及設備重估溢利	-	34,379
	<u>-</u>	<u>34,379</u>
其後可能重新分類至損益之項目：		
海外業務換算匯兌差額	(414,346)	(647,386)
可供出售投資重估溢利/(虧損)	25,300	(45,871)
可供出售投資減值時重新分類之調整	-	2,229
	<u>(389,046)</u>	<u>(691,028)</u>
年度其他全面開支	<u>(389,046)</u>	<u>(656,649)</u>
年度全面開支總額	<u>(116,294)</u>	<u>(422,103)</u>
應佔全面開支總額：		
本公司股東權益	(110,860)	(403,640)
附屬公司非控股權益	(5,434)	(18,463)
	<u>(116,294)</u>	<u>(422,103)</u>

# 長江生命科技集團有限公司之財務報表摘錄 (續)

## 綜合財務狀況表

於 2014 年 12 月 31 日

	2014 千元	2013 千元
<b>非流動資產</b>		
投資物業	1,141,481	926,897
葡萄樹	549,113	539,502
物業、機器及設備	1,136,213	1,177,459
無形資產	3,785,560	4,002,647
聯營公司及合營企業權益	336,159	365,531
可供出售投資	314,815	289,515
遞延稅項	33,767	31,447
	<b>7,297,108</b>	<b>7,332,998</b>
<b>流動資產</b>		
按公平值列賬及在損益賬處理之投資	54,540	43,924
衍生財務工具	5,207	6,182
應收稅項	4,916	15,705
存貨	971,149	952,912
應收賬項及預付款項	985,230	1,036,987
銀行結存及存款	979,200	767,661
	<b>3,000,242</b>	<b>2,823,371</b>
分類為待出售的資產	-	63,409
	<b>3,000,242</b>	<b>2,886,780</b>
<b>流動負債</b>		
應付賬項及應計費用	(946,291)	(1,089,290)
衍生財務工具	(4,479)	(5,062)
銀行借款	(128,629)	(950,758)
融資租賃承擔	(346)	(758)
其他借款	-	(75,000)
稅項	(62,737)	(58,846)
	<b>(1,142,482)</b>	<b>(2,179,714)</b>
分類為待出售的資產之相關負債	-	(36,027)
	<b>(1,142,482)</b>	<b>(2,215,741)</b>
<b>流動資產淨值</b>	<b>1,857,760</b>	<b>671,039</b>
<b>總資產減流動負債</b>	<b>9,154,868</b>	<b>8,004,037</b>
<b>非流動負債</b>		
銀行借款	(2,871,858)	(1,479,931)
融資租賃承擔	(847)	(243)
其他借款	(1,356,000)	(1,281,000)
遞延稅項	(51,194)	(42,568)
	<b>(4,279,899)</b>	<b>(2,803,742)</b>
<b>資產淨值</b>	<b>4,874,969</b>	<b>5,200,295</b>
<b>資本及儲備</b>		
股本	961,107	961,107
股本溢價及儲備	3,701,541	4,015,830
<b>本公司股東應佔權益</b>	<b>4,662,648</b>	<b>4,976,937</b>
附屬公司非控股權益	212,321	223,358
<b>總權益</b>	<b>4,874,969</b>	<b>5,200,295</b>



### 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」）已審計列載於第1至49頁長江實業（集團）有限公司（以下簡稱「貴公司」）及其附屬公司（統稱「貴集團」）的綜合財務報表，此綜合財務報表包括於二零一四年十二月三十一日的綜合和公司財務狀況表與截至該日止年度的綜合收益表、綜合全面收益表、綜合權益變動表和綜合現金流量表，以及主要會計政策概要及其他附註解釋資料。

### 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》編製綜合財務報表，以令綜合財務報表作出真實而公平的反映，及落實其認為編製綜合財務報表所必要的內部控制，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。

### 核數師的責任

我們的責任是根據我們的審計對該等綜合財務報表作出意見，並按照香港《公司條例》附表11第80條僅向整體股東報告，除此之外本報告別無其他目的。我們不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則進行審計。該等準則要求我們遵守道德規範，並規劃及執行審計，以合理確定綜合財務報表是否不存在任何重大錯誤陳述。

審計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計憑證。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在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製綜合財務報表以作出真實而公平的反映相關的內部控制，以設計適當的審計程序，但目的並非對公司內部控制的有效性發表意見。審計亦包括評價董事所採用會計政策的合適性及作出會計估計的合理性，以及評價綜合財務報表的整體列報方式。

我們相信，我們所獲得的審計憑證能充足和適當地為我們的審計意見提供基礎。

### 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 貴集團於二零一四年十二月三十一日的事務狀況，及 貴集團截至該日止年度的溢利及現金流量，並已按照香港《公司條例》妥為編製。

羅兵咸永道會計師事務所  
執業會計師

香港，二零一五年二月二十六日