

財務報表附註

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，並符合香港之會計實務準則。

依照會計實務準則第一條修訂本「財務報表之呈報」，權益變動表經已編製以代替過去編製之收益及虧損確認表。

依照會計實務準則第十五條修訂本「現金流量表」，現金流動狀況表之編製已因應需要予以修改。

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第(1)(四)及(1)(五)項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。

(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降價準備後入賬。

(四) 共同發展公司

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

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，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。

1. 主要會計政策 (續)

(四) 共同發展公司 (續)

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降價準備。因收購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。

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降價準備入賬。投資收益以所收取之股息及利息入賬。

其他投資皆以合理價值於資產負債表內列賬，合理價值之轉變則計入損益賬內。

(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或估值減適當的折舊或降價準備列賬。

持作收租之投資物業以該等物業之年底結算日市值列入固定資產項，每年皆由獨立專業估值師作出估值。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。當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。

持作營運之酒店及服務套房物業以成本值扣除適當之降價準備列入固定資產項。重大提升質素的費用會予以資本化，而保持酒店及服務套房物業持續處於良好狀態所支出之費用，則計算入該年度之損益賬內。

1. 主要會計政策 (續)

(七) 固定資產 (續)

投資物業和酒店及服務套房物業之尚餘契約年期若逾二十年，則不予折舊。若其尚餘契約年期為或少於二十年，則以其賬面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。其他固定資產按其估計可供使用之年數，以年率5%至33 $\frac{1}{3}$ %直線折舊。

(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。

(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。

1. 主要會計政策 (續)

(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。

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、物業及項目管理、經營酒店及套房服務組合和證券投資。

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：

	2002 百萬元	2001 百萬元
物業銷售	961	4,386
物業租務	806	746
酒店及套房服務組合	391	269
物業及項目管理	287	259
集團營業額	2,445	5,660
攤佔共同發展公司之物業銷售	6,677	1,826
營業額	9,122	7,486

年度內，本集團海外業務(包括共同發展公司之物業銷售)主要在內地及英國，分別佔營業額約9%及1%。

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		共同發展公司及 非上市聯營公司		總額	
	2002 百萬元	2001 百萬元	2002 百萬元	2001 百萬元	2002 百萬元	2001 百萬元
物業銷售	209	1,410	426	486	635	1,896
物業租務	618	581	198	100	816	681
酒店及套房服務組合	49	57	3	(5)	52	52
物業及項目管理	81	80	(1)	(11)	80	69
	957	2,128	626	570	1,583	2,698
投資及財務					895	1,086
利息支出					(650)	(776)
物業項目減值準備					—	(1,500)
投資物業重估減值					(825)	—
分拆附屬公司上市溢利					1,001	—
其他					(151)	(92)
稅項(不包括攤佔上市聯營 公司之稅項)					(150)	(187)
少數股東權益					52	22
攤佔上市聯營公司之淨損益						
和記黃埔有限公司					7,138	5,986
長江生命科技集團有限公司					(17)	—
股東應佔溢利					8,876	7,237

3. 攤佔聯營公司之損益

於2002年，攤佔聯營公司之損益包括集團所佔和記黃埔有限公司出售若干港口權益所得之盈利\$564,000,000。

於2001年，攤佔聯營公司之損益包括集團所佔和記黃埔有限公司就VoiceStream Wireless Corporation與Deutsche Telekom AG合併所確認之盈利\$14,991,000,000及集團所佔和記黃埔有限公司為海外投資作出之撥備\$14,876,000,000。

4. 除稅前溢利

	2002 百萬元	2001 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	875	1,217
不須於五年內償還之其他借款	25	45
	900	1,262
減：資本化之利息(見附註(一))	(250)	(486)
	650	776
董事酬金(見附註(二))		
薪金、津貼及福利	86	86
退休金供款	9	9
酌定花紅	37	32
	132	127
減：轉付予總公司金額	(13)	(11)
	119	116
核數師酬金	5	5
已售物業成本	767	2,579
營運租約支出一房地產	51	53
折舊	104	60
投資性證券降值虧損	34	17
投資物業重估減值	825	186
計入項目包括：		
租金淨收入	728	669
銀行利息	33	81
上市投資收入		
證券投資股息	45	44
證券投資利息	92	79
非上市投資收入		
證券投資股息	19	30
共同發展公司利息	239	621
證券投資利息	6	14
持有其他投資之已變現及未變現獲利淨額	78	187
售出投資性證券之溢利	—	17

4. 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2% (2001年—5%)。
- (二) 董事酬金包括董事袍金\$545,000 (2001年—\$543,110)。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。各獨立非執行董事每人收取\$30,000之董事袍金，而作為審核委員會成員的獨立非執行董事則每人額外收取\$30,000。若干董事從聯營公司收取董事薪酬，其中\$13,000,000 (2001年—\$11,000,000) 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：

	2002 董事人數	2001 董事人數
無 — \$1,000,000	11	11
\$6,500,001 — \$7,000,000	—	1
\$9,000,001 — \$9,500,000	1	—
\$9,500,001 — \$10,000,000	2	2
\$11,000,001 — \$11,500,000	1	1
\$12,000,001 — \$12,500,000	1	1
\$14,000,001 — \$14,500,000	1	1
\$22,000,001 — \$22,500,000	1	1
\$39,000,001 — \$39,500,000	—	1
\$42,500,001 — \$43,000,000	1	—

5. 稅項

	2002 百萬元	2001 百萬元
總公司及附屬公司		
香港利得稅	45	123
海外稅項	2	1
遞延稅項	—	(9)
共同發展公司		
香港利得稅	70	18
海外稅項	24	41
聯營公司		
香港利得稅	453	392
海外稅項	744	629
	1,338	1,195

香港利得稅準備以16% (2001年—16%) 計算。

6. 股東應佔溢利

股東應佔溢利已計入總公司損益賬內為\$3,845,000,000 (2001年—\$3,856,000,000)。

7. 每股溢利

每股溢利乃根據股東應佔溢利，以年度內已發行之2,316,164,338股 (2001年—2,316,164,338股) 計算。

8. 固定資產

	房地產		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		香港 百萬元	香港以外 百萬元		
集團							
成本值或估值							
2002年1月1日	533	722	11,476	2,264	529	445	15,969
重組共同發展公司及 聯營公司權益	—	—	1,152	1,554	—	117	2,823
分拆附屬公司上市	(151)	—	—	—	—	(84)	(235)
增添/轉移	(334)	(722)	197	2,457	723	244	2,565
出售	—	—	(1)	—	—	(52)	(53)
重估降值	—	—	(825)	—	—	—	(825)
2002年12月31日	48	—	11,999	6,275	1,252	670	20,244
累積折舊/降值準備							
2002年1月1日	3	—	—	891	—	234	1,128
重組共同發展公司及 聯營公司權益	—	—	—	—	—	56	56
分拆附屬公司上市	(5)	—	—	—	—	(19)	(24)
折舊	2	—	—	—	—	104	106
出售撥回	—	—	—	—	—	(38)	(38)
2002年12月31日	—	—	—	891	—	337	1,228
2002年12月31日賬面淨值	48	—	11,999	5,384	1,252	333	19,016
2001年12月31日賬面淨值	530	722	11,476	1,373	529	211	14,841

於資產負債表結算日：

- (一) 若干香港物業總賬面值\$17,079,000,000 (2001年—\$13,007,000,000) 及若干香港以外物業總賬面值\$1,252,000,000 (2001年—\$1,250,000,000) 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\$852,000,000 (2001年—\$848,000,000) 為銀行借款作抵押。

8. 固定資產 (續)

	其他資產 百萬元
總公司	
成本值	
2002年1月1日	147
增添	31
出售	(2)
2002年12月31日	176
累積折舊	
2002年1月1日	106
折舊	25
出售撥回	(2)
2002年12月31日	129
2002年12月31日賬面淨值	47
2001年12月31日賬面淨值	41

本集團固定資產之成本值及估值分析如下：

	房地產		投資物業	酒店及服務套房		其他資產	總值
	香港 百萬元	香港以外 百萬元	香港 百萬元	香港 百萬元	香港以外 百萬元	百萬元	百萬元
2002年12月31日							
— 估值	—	—	11,999	—	—	—	11,999
— 成本值	48	—	—	6,275	1,252	670	8,245
	48	—	11,999	6,275	1,252	670	20,244
2001年12月31日							
— 估值	—	—	11,476	—	—	—	11,476
— 成本值	533	722	—	2,264	529	445	4,493
	533	722	11,476	2,264	529	445	15,969

投資物業於2002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，來自投資物業之毛租金收入為\$616,000,000 (2001年—\$580,000,000)。

9. 附屬公司

	總公司	
	2002 百萬元	2001 百萬元
非上市附屬公司投資	2,267	2,267
借附屬公司款項	28,825	28,066
欠附屬公司款項	(6,307)	(8,467)
	24,785	21,866

有關各主要附屬公司之資料詳列於附錄一。

10. 聯營公司

	集團		總公司	
	2002 百萬元	2001 百萬元	2002 百萬元	2001 百萬元
上市聯營公司投資	124,672	120,009	—	—
非上市聯營公司投資	487	1,148	518	861
	125,159	121,157	518	861
借聯營公司款項	420	690	36	39
欠聯營公司款項	(20)	(111)	(1)	(63)
	125,559	121,736	553	837
香港上市聯營公司投資之市值	107,902	160,298	—	—

有關各主要聯營公司之資料詳列於附錄二。

11. 共同發展公司

	集團		總公司	
	2002 百萬元	2001 百萬元	2002 百萬元	2001 百萬元
非上市共同發展公司投資	3,970	2,472	420	145
借共同發展公司款項	22,471	27,290	1,004	2,858
欠共同發展公司款項	(112)	(355)	(18)	(151)
	26,329	29,407	1,406	2,852

有關各主要共同發展公司之資料詳列於附錄三。

財務報表附註 (續)

12. 證券投資

	集團		總公司	
	2002 百萬元	2001 百萬元	2002 百萬元	2001 百萬元
投資性證券				
權益證券－非上市	196	242	14	14
債務證券－非上市	29	29	—	—
權益證券－香港上市	430	463	—	—
權益證券－海外上市	910	873	—	—
	1,565	1,607	14	14
其他投資				
權益證券－非上市	203	73	—	—
債務證券－非上市	47	176	—	—
權益證券－香港上市	1,164	840	—	—
權益證券－海外上市	442	554	—	—
債務證券－海外上市	2,439	1,904	—	—
	4,295	3,547	—	—
減：列作流動資產	900	790	—	—
	3,395	2,757	—	—
列作非流動資產	4,960	4,364	14	14
投資性證券市值				
－香港上市	951	1,920	—	—
－海外上市	476	1,638	—	—
其他投資市值				
－香港上市	1,164	840	—	—
－海外上市	2,881	2,458	—	—
	5,472	6,856	—	—

13. 物業存貨

	集團		總公司	
	2002 百萬元	2001 百萬元	2002 百萬元	2001 百萬元
發展中或待發展物業	14,927	15,068	—	—
合作發展物業	6,076	4,733	—	—
待售物業	2,251	2,462	3	3
	23,254	22,263	3	3
減：客戶訂金	3,077	374	—	—
	20,177	21,889	3	3

於資產負債表結算日，物業存貨總額達\$2,270,000,000 (2001年—\$2,538,000,000) 以變現淨值列賬。

14. 應收賬款、按金及預付款項

	集團		總公司	
	2002 百萬元	2001 百萬元	2002 百萬元	2001 百萬元
應收貿易賬款	313	750	—	—
按金、預付款項及其他應收賬款	1,115	693	64	54
	1,428	1,443	64	54

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，唯需支付溢價。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：

	2002 百萬元	2001 百萬元
一個月內	285	715
二至三個月	8	11
三個月以上	20	24
	313	750

15. 銀行及其他借款

	集團		總公司	
	2002 百萬元	2001 百萬元	2002 百萬元	2001 百萬元
銀行借款之還款期				
不超過一年	118	4,403	—	—
超過一年但不多於二年	118	47	—	—
超過二年但不多於五年	10,648	10,349	—	—
超過五年	1,875	675	—	—
其他借款之還款期				
不超過一年	2,500	1,250	—	—
超過一年但不多於二年	1,400	2,500	—	—
超過二年但不多於五年	4,914	4,400	—	—
超過五年	300	757	—	—
	21,873	24,381	—	—
減：列作流動負債	2,618	5,653	—	—
列作非流動負債	19,255	18,728	—	—

於資產負債表結算日：

- (一) 銀行借款總額達\$282,000,000 (2001年—\$314,000,000) 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Cheung Kong Finance Cayman Limited及Joynote Ltd發行，於盧森堡或新加坡上市，並由本公司擔保之定息及浮息票據及債券：

HK\$ 2,000,000,000	7.50%於2003年3月到期 (2000年發行)
HK\$ 500,000,000	7.35%於2003年7月到期 (2000年發行)
HK\$ 300,000,000	香港銀行同業拆息加0.28%於2004年2月到期 (2001年發行)
HK\$ 300,000,000	5.36%於2004年5月到期 (2001年發行)
HK\$ 300,000,000	5.38%於2004年6月到期 (2001年發行)
HK\$ 200,000,000	7.88%於2004年11月到期 (1999年發行)
HK\$ 300,000,000	7.75%於2004年12月到期 (1999年發行)
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\$ 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\$ 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)
HK\$ 300,000,000	8.38%於2010年1月到期 (2000年發行)

16. 應付賬款及費用

	集團		總公司	
	2002 百萬元	2001 百萬元	2002 百萬元	2001 百萬元
應付貿易賬款	1,499	136	—	—
其他應付費用及賬款	1,660	1,387	135	134
	3,159	1,523	135	134

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：

	2002 百萬元	2001 百萬元
一個月內	1,487	119
二至三個月	8	12
三個月以上	4	5
	1,499	136

17. 遞延稅項

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。

18. 股本

	2002 股數	2001 股數	2002 百萬元	2001 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

19. 儲備

	集團		總公司	
	2002 百萬元	2001 百萬元	2002 百萬元	2001 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	78	52	1	1
總公司及附屬公司	(50)	62	—	—
攤佔匯兌儲備				
共同發展公司	67	(35)	—	—
聯營公司	—	(1)	—	—
12月31日結餘	95	78	1	1
投資物業重估儲備				
1月1日結餘	1,640	1,922	416	600
重估增值/(減值)				
總公司及附屬公司	—	(377)	—	—
共同發展公司	450	214	—	—
聯營公司	—	(119)	—	(184)
12月31日結餘	2,090	1,640	416	416
	2,530	2,063	616	616

20. 保留溢利

	集團		總公司	
	2002 百萬元	2001 百萬元	2002 百萬元	2001 百萬元
以往呈報之1月1日結餘	150,095	146,510	14,515	14,365
前期調整	(98)	(44)	—	—
已重列之1月1日結餘	149,997	146,466	14,515	14,365
本年度溢利	8,876	7,237	3,845	3,856
已付中期股息	(880)	(880)	(880)	(880)
擬派末期股息	(2,826)	(2,826)	(2,826)	(2,826)
12月31日結餘	155,167	149,997	14,654	14,515

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\$97,024,000,000 (2001年－\$93,603,000,000) 及仍保留於共同發展公司之溢利\$428,000,000 (2001年－\$170,000,000)。本公司可派發給股東之儲備，包括擬派發末期股息為\$17,014,000,000 (2001年－\$16,806,000,000)。2001年之擬派末期股息於2002年5月23日經股東通過並於2002年5月28日派發。

21. 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\$58,000,000 (2001年－\$58,000,000)，而喪失權利之供款為\$8,000,000 (2001年－\$8,000,000)，已用作減低本年度之供款。

22. 資產按揭

於資產負債表結算日，本集團為附屬公司及聯繫公司之借款作抵押之若干資產總賬面值為\$852,000,000 (2001年－\$1,133,000,000)。

23. 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－\$155,000,000 (2001年－\$358,000,000)
- (ii) 已批准但未簽約
固定資產－\$1,000,000 (2001年－\$7,000,000)

(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－\$912,000,000 (2001年－\$171,000,000)
- (ii) 已批准但未簽約－\$199,000,000 (2001年－\$1,750,000,000)

(三) 本集團攤佔共同發展公司為一合作經營企業在未來47年向合作方應付保證利潤作出擔保之或有負債總額達\$4,582,000,000；

(四) 本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－\$21,544,000,000 (2001年－\$24,020,000,000)
- (ii) 共同發展公司已動用之銀行借款－\$1,918,000,000 (2001年－\$1,697,000,000)
- (iii) 聯繫公司已動用之銀行借款－無 (2001年－\$33,000,000)

此外，若干附屬公司為共同發展公司及聯繫公司已動用之銀行借款總額分別達\$1,089,000,000 (2001年－\$969,000,000) 及\$25,000,000 (2001年－\$25,000,000) 作出擔保；及

(五) 本公司為共同發展公司之合作發展項目就對方可收取之最低收益作出擔保\$100,000,000 (2001年－\$100,000,000)。

24. 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	
	2002 百萬元	2001 百萬元
未來可收取之最少租金收入		
一年內	602	582
一年後但五年內	673	617
五年後	21	23
	1,296	1,222

24. 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	
	2002 百萬元	2001 百萬元	2002 百萬元	2001 百萬元
未來需支付之最少租金支出				
一年內	78	66	63	48
一年後但五年內	113	181	107	170
五年後	2	—	—	—
	193	247	170	218

25. 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(10)及(11)列作借/欠聯營公司及共同發展公司款項。為共同發展公司之銀行借款所作出之擔保已於附註(23)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。

26. 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 及非上市 聯營公司 百萬元	資產 百萬元	負債 百萬元
2002年12月31日				
物業發展	21,989	14,734	36,723	(2,033)
物業投資	12,178	8,166	20,344	(241)
酒店及套房服務組合	7,030	3,359	10,389	(298)
物業及項目管理	172	17	189	(53)
分部資產/(負債)總額			67,645	(2,625)
投資上市聯營公司			124,672	—
現金及證券投資			6,401	—
銀行及其他借款			—	(21,873)
其他資產/(負債)			2,349	(1,062)
資產/(負債)總額			201,067	(25,560)
2001年12月31日				
物業發展	23,478	18,505	41,983	(816)
物業投資	11,647	8,178	19,825	(225)
酒店及套房服務組合	3,330	3,389	6,719	(71)
物業及項目管理	186	18	204	(56)
分部資產/(負債)總額			68,731	(1,168)
投資上市聯營公司			120,009	—
現金及證券投資			5,672	—
銀行及其他借款			—	(24,381)
其他資產/(負債)			2,098	(900)
資產/(負債)總額			196,510	(26,449)

26. 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	
	2002 百萬元	2001 百萬元	2002 百萬元	2001 百萬元
香港	51,035	52,955	654	130
內地	11,538	11,022	93	43
亞洲	4,544	4,076	—	—
歐洲	468	619	—	—
北美	60	59	—	—
	67,645	68,731	747	173

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	
	2002 百萬元	2001 百萬元	2002 百萬元	2001 百萬元
物業投資	—	—	197	—
酒店及套房服務組合	50	24	515	165
物業及項目管理	28	25	35	8
	78	49	747	173

27. 財務報表核准

列載於第52頁至第83頁之以港元為單位之財務報表，已於2003年3月20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	
雅富資源有限公司	HK\$ 2		100	物業投資
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
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
Conestoga Limited	HK\$ 10,000		60.9	物業投資
Fantastic State Limited	HK\$ 2		100	物業發展
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
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		100	電子交易平台操作
Japura Development Pte Ltd (新加坡)	SGD 1,000,000		76	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
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
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
望德高有限公司	HK\$ 100		87	物業發展
Mutual Luck Investment Limited	HK\$ 30,000		51.3	物業發展
新盈利資源有限公司	HK\$ 2		98.47	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	
Nobleway Investment Limited (英屬處女群島)	US\$	1	100	證券及資金投資
Opal Charm Limited (英屬處女群島)	US\$	1	100	證券及資金投資
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
Poko Shine Limited	HK\$	2	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
Quick Switch Limited (英屬處女群島)	US\$	1	100	物業投資
德士投資有限公司	HK\$	110	60.9	酒店及套房服務組合
Realty Zone Developments Limited (英屬處女群島)	US\$	1	100	證券及資金投資
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
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
宜賓地產有限公司	HK\$	10,000	94	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
長江實業(中國)有限公司	內地
Japura Development Pte Ltd	新加坡
Joynote Ltd	新加坡
Nobleway Investment 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		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、市務推廣及銷售
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	電訊及電子商貿、港口、 貿易、物業及酒店、能源、 基建及投資
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	本公司所佔擁有者權益之百分率		主要業務
	直接	間接	
Albion Properties Limited (英國)		45	物業發展
Bayswater Developments Limited (英屬處女群島)		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
勝暉投資有限公司		22.5	物業發展
滙賢投資有限公司		33.4	物業項目投資
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
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
Sinclair Profits Limited (英屬處女群島)		50	物業發展
超隆企業有限公司	50		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
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
Circadian Limited	英國
Glenfield Investments Pte Ltd	新加坡
滙賢投資有限公司	內地
One Raffles Quay Pte Ltd	新加坡
Sinclair Profits Limited	內地