



二零零三年度董事會主席業務報告

業務摘要

	2003	2002 (重列)	變幅
	港幣百萬元	港幣百萬元	
攤佔和記黃埔集團業績前之溢利	2,631	1,607	+64%
攤佔和記黃埔集團之溢利	7,184	7,175	-
股東應佔溢利	9,815	8,782	+12%
每股溢利	港幣 4.24 元	港幣 3.79 元	+12%
每股股息	港幣 1.68 元	港幣 1.60 元	+5%

全年盈利

董事會謹向各股東報告，本集團截至二零零三年十二月三十一日止年度經審核之綜合股東應佔溢利為港幣九十八億一千五百萬元（二零零二年（重列）為港幣八十七億八千二百萬元）。每股溢利為港幣四元二角四分（二零零二年（重列）為港幣三元七角九分）。

派息

董事會現建議開派二零零三年度末期息每股港幣一元三角給予二零零四年五月二十日已登記在股東名冊內之股東。上述股息連同年度內已派發之中期息每股港幣三角八分，二零零三年全年合共派息每股為港幣一元六角八分（二零零二年全年每股派息港幣一元六角）。上述二零零三年度末期息，如獲股東週年大會通過，將於二零零四年五月二十五日派發。

業務展望

開拓環球機遇 續創增值新機

業務運作

二零零三年香港經濟急遽轉變，上半年爆發非典型肺炎，一度令低迷的經濟環境雪上加霜，猶幸非典型肺炎於下半年受到遏止，加上中央政府對香港實施各項特殊優惠政策，如更緊密經貿關係安排、自由行、放寬人民幣流通措施等，令各行各業的經營環境漸見復甦，整體投資氣氛及市民信心大為改善。

儘管去年環球經濟存在一定困難，集團各項業務皆保持穩定發展。集團未來發展將繼續圍繞四大策略，以率先把握經濟向好的有利機遇：

- 以積極進取之發展方針，持續鞏固及強化核心地產業務；
- 延伸固有之企業優勢，積極推展多元化新科技業務；
- 藉上市聯屬公司之策略性投資，進一步擴闊集團業務範疇及全球覆蓋面；
- 以股東利益為本，強化已然穩固之財務基礎及企業管治水平。

核心地產業務

集團攤佔和記黃埔集團業績前之溢利上升百分之六十四。隨著經濟好轉、失業及通縮情況持續舒緩，本港樓市亦見穩步復甦，成交量及樓價均有持續的實質改善。集團去年以穩健積極的態度，如常推展各項物業發展及銷售計劃，全年售樓成績再度突破原定目標，客源持續擴展，盈利基礎更形鞏固。整體而言，集團目前持有之各地產項目皆有理想回報，而近年以合理價格增購之土地儲備亦將陸續發展為優質項目，為集團帶來新的收益來源。

市場潛在之樓宇需求及購買力，將隨港府落實較清晰之土地供應及房屋政策而進一步顯現。本地樓市在經濟持續復甦、置業信心增強下，料將繼續向好及穩健發展。集團將把握市道穩步上調的有利環境，積極吸納優質土地儲備、拓展多元化物業發展組合及持續提升品牌效益，進一步強化集團整體地產業務。

去年八月集團向在新加坡上市的置富產業信託出售旗下五間商場權益，使投資物業組合的價值更為顯現，為股東提高股本回報。集團將進一步擴展近年迅速壯大的租務物業組合，以把握香港加快與內地經濟融合及大力發展旅遊對租務市場提供的龐大機遇。

集團年內繼續開拓海外地產市場，把握合適機會投資於具潛力之土地及發展項目。於內地、英國及新加坡的發展尤為暢順，為未來海外拓展奠下良好根基。集團將以發展本港地產業務的有效模式，配合各地市場的獨有條件，持續延伸集團地產業務的覆蓋地域及滲透率。

多元化新科技業務

集團對發展新科技業務一直抱開放進取態度，旗下不少新科技項目已進入收成階段，陸續為集團帶來增值機會。長江生命科技集團有限公司（「長江生命科技」）具深厚增值潛力，現正處於增長期，加上財務基礎穩固，科研項目在充裕資源下接踵展開。年內科研及業務發展步伐令人鼓舞，其中癌症及愛滋病研究進展顯著，專利權組合持續增長，新產品相繼面世，生態產品業務拓展亦已遍及多國。去年產品屢獲殊榮，一再顯示其科研成就獲國際認同。長江生命科技各項目潛在的龐大商業價值料將逐一開發，有利未來整體發展。

今年三月，集團及和記黃埔集團分別出售所持之電聯網絡香港有限公司（「電聯網絡」）及 Hutchison Global Communications Investments Limited（「HGC」）全數股份予和記環球電訊控股有限公司（前稱中聯系統控股有限公司）（「和記環球電訊控股」）。電聯網絡、HGC 及和記環球電訊控股之業務合併後，將成爲一家綜合資訊科技與電訊之公司，提供各類創新科技服務，如以創新技術透過電源插座提供寬頻服務等。是項交易再次印證新科技業務發展成熟時所發揮之協同效益及創富潛力。集團及和記黃埔集團現各持有和記環球電訊控股約百分之三點六及百分之五十二點五權益。

集團致力培育及拓展現有高增值項目的同時，將持續發掘更多增長潛力與回報效益兼備之新科技業務，爲股東爭取更佳回報。

上市聯屬公司

和記黃埔集團於英國、意大利、澳洲及香港重點推展的 3G 電訊服務，繼手機短缺問題獲得解決後，上客速度理想。隨著營運成本持續下降、技術不斷進步及手機供應商相繼進入市場，預計 3G 將成爲今日社會的必需品。3G 業務具有極佳發展遠景，未來數年將啓動強大的創富增值潛力，帶領和記黃埔集團邁向新增長週期。除新推展之 3G 項目外，其他海外及本地固有業務之表現亦較上年度爲佳，整體業務的發展動力將可持續。

長江基建集團有限公司（「長江基建」）於二零零三年錄得理想的業務增長，聯營公司香港電燈集團有限公司（「香港電燈」）持續提供理想溢利貢獻，澳洲及內地業務的卓越表現亦帶來可觀收益，使長江基建連續七年保持溢利增長。憑藉雄厚的財務優勢，長江基建將積極物色穩健及高回報的基建投資項目，繼續朝著增長之路進發。香港電燈年內表現受多項因素影響，包括稅率上調導致稅項開支增加及作出一次性之遞延稅項大幅撥備，以及非典型肺炎爆發令用電需求疲弱，惟其根基穩固，海外業務亦持續表現理想。香港電燈穩健的財務基礎有助繼續在全球各地尋找合適投資機會，於合理風險下提供可接受之收益。

財務及企業管治

面對環球市場競爭日益加劇，集團維持穩固的市場地位，並適時把握與時湧現的投資機會作全球性發展，除有賴高瞻遠矚、果敢創新的業務思維，亦基於集團行之有效的理財策略 – 維持低負債、高現金儲備的企業財務實力。憑藉其穩健財力，集團享有投資靈活性及環球拓展優勢，於經濟穩步復甦之際，將可率先把握機遇，持續擴展。

集團重視正直務實的企業文化，透過平衡管理及股東權益的管治架構，確保公司為股東謀求最大利益的同時，亦遵守嚴格之企業管治準則。

展望

內地加速市場開放改革，令經濟蓬勃發展及持續高速增長，成為香港經濟發展的強大後盾，加上中央實施各項優惠政策以助香港振興經濟，在種種利好因素支持下，二零零四年本地經濟將會持續向好，地產市道亦將穩步上揚，集團對來年的經濟前景極感樂觀。

長遠而言，更緊密經貿關係安排順利落實，將加快內地與香港的經濟整合，提供廣闊的發展空間及投資機遇。以港人的拼勁及創意，如能本著自強不息的精神繼續發揮香港獨有優勢，必可深化香港擔當內地與國際經濟接軌之橋樑角色，進一步加強其在區域內以至國際上的競爭力，未來發展將可更上一層樓。

長江集團貫徹融會中西文化優點的管理特色，加上出色的管理及企業專才，以及強大的財務根基，於本地及透過和記黃埔集團在全球三十九個國家經營之業務，將繼續穩健及靈活發展，把握每一個進取的機會，向環球拓展的目標穩步推進。全球經濟轉趨樂觀，有利長江集團未來發展，預料集團將展現越益充盈的企業活力及增長動力，邁向更佳的发展前景。

致意

集團歷來面對不同經營環境仍穩步向前，持續突破，是全體同仁共同創造的成果。我們謹藉此機會，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，二零零四年三月十八日

管理層討論及分析

業務回顧

主要業務活動

本公司於二零零三年度之各項主要業務活動如下：

一. 於二零零三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
泓景臺第1期	新九龍內地段6320號	73,490	合作發展
凱帆軒	九龍內地段11107號	52,070	100%
普頓臺	內地段3999號 至4005號 之剩餘部分	9,060	100%
帝后華庭 第1及2座	內地段8897號 之剩餘部分	43,130	合作發展
藍澄灣及 商業／酒店 發展項目	青衣市地段140號	155,200	30%
四季雅苑	元朗丈量約分110段 815號之剩餘及 延伸部分	10,320	100%
比華利豪園 第1期	重慶	32,650	50%

名稱	地點	上蓋樓面總面積 (平方米)	本集團所佔權益
海逸豪庭B期 第三至五階段	東莞	35,470	47%
黃埔雅苑 第3及4期	深圳福田區	198,700	50%
御翠園第1A期	上海浦東花木	13,650	50%
四季雅苑 第6及6A期	上海浦東花木	20,270	50%
匯賢居	上海徐匯區	63,960	50%
旭日灣第1期	新加坡碧灣路	93,390	76%
Albion Riverside	英國倫敦	29,090	45%

二. 年內各項建築工程積極進行，預期二零零四年完成物業有：

名稱	地點	上蓋樓面總面積 (平方米)	本集團所佔權益
泓景臺第2及3期	新九龍內地段6320號	90,100	合作發展
朗逸峯	荃灣市地段395號	76,890	50%
映灣園映濤軒	東涌市地段5號	96,790	合作發展
畢架山一號	新九龍內地段6277號	72,480	100%
宇晴軒第1期	新九龍內地段6275號	79,830	50%
傲雲峰	九龍內地段4013號 之剩餘部分	118,760	40%
慧景軒	天水圍市地段27號	74,500	60%

名稱	地點	上蓋樓面總面積 (平方米)	本集團所佔權益
比華利豪園 第2期	重慶	41,590	50%
珊瑚灣畔 第1及2A期	廣州番禺大石鎮	203,220	50%
世紀商貿廣場	上海徐匯區	87,200	50%
御龍居 第1及2期	深圳寶安	114,490	50%
海怡灣畔 第3A期	珠海	83,800	50%
海逸豪庭 B期第6階段及 C期	東莞	54,150	47%
東方廣場第四期 服務式住宅	北京東城區 東長安街1號	47,000	33.3775%
御翠園 第1C, 2, 3, 4, 5A, 5B及6期	上海浦東花木	141,870	50%
景頤峰	新加坡	40,870	50%
旭日灣第2期	新加坡碧灣路	45,560	76%

三. 購入或合作發展之主要物業及其他主要業務：

- (一) 二零零三年三月：本集團完成出售持有福州衣錦華庭之物業控股公司之全部權益。
- (二) 二零零三年五月：本集團透過聯屬公司滙網集團與澳洲聯邦銀行集團宣佈合作成立尚乘財富策劃有限公司（「尚乘財富策劃」）。尚乘財富策劃透過與不同產品供應商及業務夥伴合作，為客戶提供專業而客觀的財富策劃服務。
- (三) 二零零三年六月：本集團與政府就尖沙咀梳士巴利道九龍內地段 11161 號前水警總部簽署批地契約。該地盤面積約一萬二千三百平方米，總樓面面積約一萬一千五百平方米。有關土地將興建文物旅遊設施項目。
- (四) 二零零三年七月：本集團就出售其於香港五間零售商場之全部權益予置富產業信託而簽訂多項協議。該五間零售商場為都會商場、馬鞍山廣場、盈暉家居城、創意無限商場及銀禧閣商場。置富產業信託為一項於新加坡註冊的單位信託基金。有關出售上述商場之權益於二零零三年八月十二日完成。
- (五) 二零零三年八月：本集團一全資附屬公司以每單位港幣 4.75 元之認購價認購 129,685,000 置富產業信託單位，佔置富產業信託發行之全部單位約百分之二十七點四。置富產業信託之單位於二零零三年八月十二日在新加坡交易所主板掛牌上市。置富產業信託單位於二零零四年三月十日之收市價為港幣 5.10 元，較認購價上升約百分之七點四。
- (六) 二零零三年十月：本集團一全資附屬公司成立港幣一百億元零售債券（「零售債券」）發行計劃（「計劃」），以向散戶投資者發行不同系列之債券。三系列合共約港幣十三億元之零售債券，已根據該計劃發行。

- (七) 二零零三年十一月：本集團與政府就元朗丈量約分 106 段 2286 號土地簽署換地契約。該土地面積約二萬零五百平方米，可建樓面面積約八千二百平方米，將興建住宅。
- (八) 二零零三年十一月：本集團一全資附屬公司購入黃竹坑香葉道 41 號香港仔內地段 354 號土地。該地盤面積約二千平方米，現正進行有關之規劃工作。
- (九) 二零零三年十一月：本集團全資附屬公司長江信息有限公司與和記環球電訊有限公司推出「寬頻上鏡電話」服務 - 一項透過寬頻接駁融合視像、話音及數據的突破性通訊服務。「寬頻上鏡電話」是目前市場上最先進的寬頻通訊工具，配備嶄新的開放式系統，可支援跨網絡的通訊應用。
- (十) 二零零四年一月：本集團及中電數碼有限公司（「中電數碼」）與和記環球電訊控股有限公司（前稱中聯系統控股有限公司）（「和記環球電訊控股」）簽署有條件協議，分別出售本集團（佔百分之八十一權益）及中電數碼（佔百分之十九權益）於電聯網絡香港有限公司（「電聯網絡」）之全部權益予和記環球電訊控股，總代價約為港幣三億九千一百萬元，透過以發行價每股港幣 0.80 元向本集團及中電數碼發行及配發合共 488,572,636 股入賬列作繳足股本之和記環球電訊控股新股份支付。有關出售電聯網絡之權益於二零零四年三月十二日完成。
- (十一) 年度內本集團繼續購入具發展潛力之農地，部分農地現正進行不同階段之規劃設計及作出有關申請。
- (十二) 集團在內地的出售或出租地產項目均如期發展。

物業銷售

本年度物業銷售之營業額（包括攤佔共同發展公司之物業銷售額）為港幣一百二十九億七千一百萬元（二零零二年 – 港幣七十六億三千八百萬元），比去年增加港幣五十三億三千三百萬元。物業銷售營業額主要包括於去年度完成之都會軒及於年度內完成之項目，如本港帝后華庭（第一及二座）、泓景臺（第一期）、凱帆軒、藍澄灣、內地黃埔雅苑（第三及四期）、新加坡旭日灣（第一期）及英國 Albion Riverside 等住宅單位銷售。截至年終結算日，上述所有完成項目之住宅單位約百分之九十經已售出。

物業銷售收益（包括攤佔共同發展公司之物業銷售收益）為港幣十六億六千萬（二零零二年 – 港幣六億三千五百萬元），比去年增加港幣十億二千五百萬元。雖然都會軒、帝后華庭及凱帆軒之物業銷售未能為集團提供盈利貢獻，加以畢架山一號及慧景軒延期至二零零四年完成，本年度整體物業銷售成績較去年仍有理想增長。

二零零四年之物業銷售收益主要會來自於二零零四年在本港完成之泓景臺（第二及三期）、畢架山一號、慧景軒、朗逸峯及宇晴軒等項目之住宅單位銷售。年度內，上述各項目之住宅單位已進行預售，截至年終結算日，所有單位約百分之九十經已預售。

物業租務

本年度物業租務之營業額為港幣六億九千五百萬元（二零零二年 – 港幣八億六百萬），比去年減少港幣一億一千一百萬元，主要因為年度內將馬鞍山廣場、盈暉家居城、創意無限商場及銀禧閣商場售予新加坡信託基金 – 置富產業信託及商用寫字樓物業租金減少。本集團現有投資物業組合主要包括位於本港之購物商場及商用寫字樓物業，分別佔本年度物業租務之營業額約百分之三十四及百分之三十五。

物業租務之收益（包括攤佔共同發展公司及非上市聯營公司之損益）為港幣八億三千九百萬元（二零零二年 – 港幣八億一千六百萬元），比去年增加港幣二千三百萬元。收益增加是由於攤佔共同發展公司之溢利有所增加，比本集團因出售若干購物商場所減少之收益及商用寫字樓物業租金收入減少為多。攤佔共同發展公司之溢利增加主要因為本集團於去年增持若干本港投資物業之權益及內地投資物業，包括北京東方廣場，租金收入有所增長。

於年終結算日，根據專業估值，本集團之投資物業組合因本港商用寫字樓物業之租金下調，而錄得港幣七億八千四百萬元之投資物業重估減值。

「酒店及套房服務組合」

本年度「酒店及套房服務組合」之營業額為港幣四億五千二百萬元（二零零二年 – 港幣三億九千一百萬元），比去年增加港幣六千一百萬元。營業額上升主要因為於二零零二年中投入營運之本港海澄軒 – 海景酒店及內地瀋陽麗都喜來登飯店於本年度踏入全年營運。

「酒店及套房服務組合」之收益（包括攤佔共同發展公司及非上市聯營公司之損益）為港幣八千三百萬元（二零零二年 – 港幣五千二百萬元），比去年增加港幣三千一百萬元。上半年度酒店及套房服務之經營環境因「非典型肺炎」在本港及內地爆發而甚艱難，但隨著疫情受控，營運於下半年度迅速回復正常。「酒店及套房服務組合」之整體收益較去年上升，是由於本港海澄軒 – 海景酒店和都會海逸酒店及內地瀋陽麗都喜來登飯店本年度首次為集團提供全年盈利貢獻。

酒店及套房服務於本港及內地之營運展望良好，預期「酒店及套房服務組合」之收益於二零零四年會更好。

物業及項目管理

本年度物業及項目管理之營業額為港幣二億一千八百萬元（二零零二年 – 港幣二億八千七百萬元），比去年減少港幣六千九百萬元。物業及項目管理之收益（包括攤佔共同發展公司及非上市聯營公司之損益）為港幣七千四百萬元（二零零二年 – 港幣八千萬元），比去年減少港幣六百萬元。營業額及收益減少是由於為合作發展項目所提供之項目管理服務於年度內有所減少。

物業管理之收益雖屬輕微，本集團仍會致力提供優質服務予集團所管理之物業。於年終結算日，本集團管理之物業總面積超過七千萬平方呎，預期總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。

主要聯營公司

本集團聯營公司和記黃埔集團之全年除稅後綜合溢利為港幣一百四十三億七千八百萬元（二零零二年（重列） – 港幣一百四十三億六千二百萬元）。和記黃埔集團之各類核心業務（除 3G 業務）均錄得未扣除利息支出及稅項前盈利增長。

本集團另一聯營公司長江生命科技集團本年度之股東應佔溢利為港幣九十二萬八千元。長江生命科技集團於二零零二年七月上市，二零零三年已錄得盈利，業務與科研各方面之進展令人鼓舞。

財務概覽

資金流動性及融資

年度內，集團發行爲期三年至十年之票據總額港幣十五億一千二百萬元，並贖回到期之票據總額港幣二十五億元。於年終結算日，集團已發行而未到期之債券及票據達港幣八十一億元。

連同銀行借款港幣九十八億元，集團於年終結算日之總借款爲港幣一百七十九億元，較去年年底減少港幣四十億元，還款期攤分十年：於一年內到期借款爲港幣十六億元，於二至五年內到期借款爲港幣一百五十八億元，於六至十年內到期借款爲港幣五億元。

集團繼續維持低資本與負債比率，於年終結算日爲百分之七點三（二零零二年（重列）－百分之十一點七），以集團淨借款（已減除現金及銀行存款港幣五十二億元）佔股東權益總額爲計算基準。

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

集團對管理外匯風險保持審慎態度。於年終結算日，本集團之借款約百分之九十四爲港幣，其餘爲美元、新加坡元及人民幣，主要爲香港以外項目融資之用。集團之收益及現金結存主要以港幣爲基礎，惟集團亦確保其面對之匯率波動風險降至最低。

集團借款主要以浮息爲基礎。至於集團已發行之定息債券及票據，集團已安排利率掉期合約，將利率轉成以浮息爲基礎。

在適當時候及於利率或匯率不明朗或變化大時，集團會利用對沖工具（如掉期合約及遠期合約）以抵銷利率及匯率波動之風險。

資產按揭

於年終結算日，集團為附屬公司之銀行貸款額作抵押之若干資產總賬面值為港幣十二億四千八百萬元（二零零二年 – 港幣八億五千二百萬元）。

或有負債

於年終結算日，集團之或有負債如下：

- (一) 攤佔共同發展公司為一合作經營企業在未來四十六年向合作方應付保證利潤作出擔保之或有負債總額達港幣四十五億三千八百萬元；及
- (二) 為共同發展公司及聯屬公司已動用之銀行借款分別達港幣二十七億二千一百萬元（二零零二年 – 港幣三十億七百萬元）及港幣二千三百萬元（二零零二年 – 港幣二千五百萬元）作出擔保。

僱員

於年終結算日，集團於其主要業務僱用約六千六百名員工，年度內有關僱員開支（不包括董事酬金）約港幣九億六千八百萬元。集團確保僱員薪酬維持競爭性，僱員之薪酬及花紅，以僱員個別之表現釐定。集團並無僱員認購股權計劃。

於香港聯合交易所有限公司網頁公佈年度業績

關於本集團截至二零零三年十二月三十一日止年度之詳細業績（即包括香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄十六第45(1)至45(3)段所規定的全部資料），將於適當時間在聯交所網頁上登載。

股東週年大會

本公司二零零四年度股東週年大會訂於二零零四年五月二十日（星期四）舉行。股東週年大會通告將按上市規則之規定在適當時間刊登及寄發。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將由二零零四年五月十三日（星期四）至二零零四年五月二十日（星期四），包括首尾兩天在內，暫停辦理股票過戶登記手續。已購買本公司股票人士，為確保收取建議末期股息之權利，請將購入之股票填妥背面或另頁之過戶表格後，於二零零四年五月十二日（星期三）下午四時前送達香港皇后大道東 183 號合和中心 17 樓香港中央證券登記有限公司辦理過戶登記手續。

綜合損益計算表

截至二零零三年十二月三十一日止年度

	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 (重列) 港幣百萬元
集團營業額	8,467	2,445
攤佔共同發展公司之物業銷售 營業額	5,869	6,677
	<u>14,336</u>	<u>9,122</u>
集團營業額	8,467	2,445
投資及其他收入	2,164	1,254
營運成本		
物業及有關成本	(6,382)	(993)
薪金及有關支出	(620)	(698)
利息支出	(517)	(650)
其他支出	(284)	(311)
	<u>(7,803)</u>	<u>(2,652)</u>
攤佔共同發展公司之損益	1,020	606
投資物業重估減值	(784)	(825)
分拆附屬公司上市溢利	-	1,001
營業溢利	<u>3,064</u>	<u>1,829</u>
攤佔聯營公司之損益	5,916	8,205
除稅前溢利	<u>8,980</u>	<u>10,034</u>
稅項	837	(1,309)
除稅後溢利	<u>9,817</u>	<u>8,725</u>
少數股東權益	(2)	57
股東應佔溢利	<u>9,815</u>	<u>8,782</u>
股息		
已派發中期股息	880	880
擬派末期股息	3,011	2,826
	<u>3,891</u>	<u>3,706</u>
每股溢利	港幣 4.24 元	港幣 3.79 元
每股股息		
中期股息	港幣 0.38 元	港幣 0.38 元
末期股息	港幣 1.30 元	港幣 1.22 元

附註：

(1) 本集團年度內各經營業務之營業額如下：

	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元
物業銷售	7,102	961
物業租務	695	806
酒店及套房服務組合	452	391
物業及項目管理	218	287
集團營業額	<u>8,467</u>	<u>2,445</u>
攤佔共同發展公司之物業銷售 營業額	<u>5,869</u>	<u>6,677</u>
	<u>14,336</u>	<u>9,122</u>

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。

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、新加坡及英國，分別佔營業額約16%、11%及6%。

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	
	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元
物業銷售	895	209	765	426	1,660	635
物業租務	549	618	290	198	839	816
酒店及套房服務 組合	62	49	21	3	83	52
物業及項目管理	72	81	2	(1)	74	80
	<u>1,578</u>	<u>957</u>	<u>1,078</u>	<u>626</u>	<u>2,656</u>	<u>1,583</u>
投資及財務					1,704	895
利息支出					(517)	(650)
投資物業重估減值					(784)	(825)
分拆附屬公司上市溢利					-	1,001
其他					109	(151)
稅項（不包括攤佔上市 聯營公司之稅項）					(535)	(286)
少數股東權益					(2)	57
					<u>2,631</u>	<u>1,624</u>
攤佔上市聯營公司之淨損益						
和記黃埔有限公司					7,184	7,175
長江生命科技集團有限公司					-	(17)
股東應佔溢利					<u>9,815</u>	<u>8,782</u>

(2) 除稅前溢利已扣除(計入)下列項目：

	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元
利息支出	693	900
減：資本化之利息	(176)	(250)
	<u>517</u>	<u>650</u>
已售物業成本	5,831	767
折舊	116	104
持有其他投資之已變現及未變現獲利淨額	(1,584)	(78)
售出投資物業之溢利	<u>(182)</u>	<u>-</u>

(3) 香港利得稅準備乃根據年度內估計應課稅溢利以稅率17.5% (2002年 - 16%) 計算。海外稅項準備乃根據各個別公司估計應課稅溢利以該地之適用稅率計算。遞延稅項準備乃基於暫時性差異以現行適用稅率計算。

	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元
總公司及附屬公司		
香港利得稅	98	45
海外稅項	2	2
遞延稅項	118	57
攤佔稅項支出/(收入)		
共同發展公司	319	173
聯營公司	(1,374)	1,032
	<u>(837)</u>	<u>1,309</u>

(4) 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 (2002年 - 2,316,164,338 股) 計算。

- (5) 本集團對遞延稅項之會計政策因應於二零零三年一月一日生效之香港會計實務準則第十二條修訂本「所得稅」作出變更。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。

上述之會計政策變更已被追溯應用。因此，連同計入本集團攤佔和記黃埔有限公司因採用會計實務準則第十二條修訂本之調整，股東應佔溢利於截至二零零三年十二月三十一日止年度增加港幣 2,076,000,000 元，而於截至二零零二年十二月三十一日止年度減少港幣 94,000,000 元；二零零三年一月一日之保留溢利及儲備分別減少港幣 2,039,000,000 元及港幣 425,000,000 元；而二零零二年一月一日之保留溢利及儲備則分別減少港幣 1,945,000,000 元及港幣 305,000,000 元。若干比對數字經予重新編製。

請同時參閱本公司刊登於二零零四年三月十九日經濟日報之內容。