

# 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。

本集團對遞延稅項之會計政策因應於2003年1月1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，其影響詳列於附註1(十一)。

### (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。

## 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降值準備。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降值準備後，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。

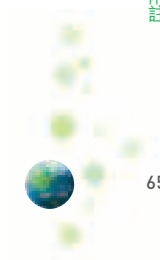
資產負債表內聯營公司投資之賬面值包括成本值及本集團所佔該等公司自購入後之累積損益及儲備，並扣除自其所收取之股息及降值準備。因收購聯營公司而產生之商譽以成本值列賬，並於估計可供使用之年期內攤銷。

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。



## 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降值準備列賬。

持作收租之投資物業以該等物業之年底結算日市值列賬，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。

投資物業或酒店及服務套房物業之尚餘契約年期若超逾二十年，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。

## 1. 主要會計政策 (續)

### (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。

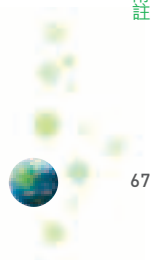
以外幣結算之附屬公司、共同發展公司及聯營公司財務報表，其資產負債表項目按年底之兌換率伸算，而年度內業績則按該年度之平均兌換率伸算，匯兌差額計入儲備賬內。

### (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。

在過往年度，收入及支出因會計及稅務入賬時間有所差異而產生之遞延或加速稅項，以負債方法將可能確實之負債或資產入賬。

本集團對遞延稅項之會計政策因應於2003年1月1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。



## 1. 主要會計政策 (續)

### (十一) 稅項 (續)

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2003年12月31日止年度增加\$2,076,000,000，而於截至2002年12月31日止年度減少\$94,000,000；2003年1月1日之保留溢利及儲備分別減少\$2,039,000,000及\$425,000,000；而2002年1月1日之保留溢利及儲備則分別減少\$1,945,000,000及\$305,000,000。若干比對數字經予重新編製。

### (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：

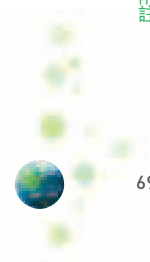
	2003 百萬元	2002 百萬元
物業銷售	7,102	961
物業租務	695	806
酒店及套房服務組合	452	391
物業及項目管理	218	287
集團營業額	8,467	2,445
攤佔共同發展公司之物業銷售	5,869	6,677
營業額	14,336	9,122

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%。

## 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	
	2003 百萬元	2002 百萬元	2003 百萬元	2002 百萬元	2003 百萬元	2002 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
	<b>1,578</b>	957	<b>1,078</b>	626	<b>2,656</b>	1,583
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
					<b>2,631</b>	1,624
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					<b>9,815</b>	8,782



財務報表附註(續)

3. 除稅前溢利

	2003 百萬元	2002 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	653	875
不須於五年內償還之其他借款	40	25
	693	900
減：資本化之利息(見附註(一))	(176)	(250)
	517	650
董事酬金(見附註(二))		
薪金、津貼及福利	88	86
退休金計劃供款	9	9
酌定花紅	26	37
	123	132
減：轉付予總公司金額	(17)	(13)
	106	119
核數師酬金	5	5
已售物業成本	5,831	767
折舊	116	104
降價虧損		
投資性證券	70	34
共同發展公司	273	—
營運租約支出—房地產	27	51
投資物業重估減值	784	825
計入項目包括：		
租金淨收入	614	728
銀行利息	32	33
上市投資收入		
證券投資股息	51	45
證券投資利息	105	92
非上市投資收入		
證券投資股息	11	19
共同發展公司利息	119	239
證券投資利息	47	6
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	182	—

### 3. 除稅前溢利 (續)

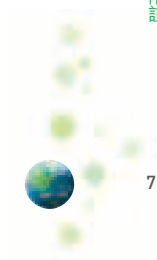
附註：

- (一) 本年度物業發展項目利息資本化之平均年息率約為1.5% (2002年－2%)。
- (二) 董事酬金包括董事袍金\$545,000 (2002年－\$545,000)。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。若干董事將從聯營公司收取之部分董事薪酬\$17,000,000 (2002年－\$13,000,000) 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：

	2003 董事人數	2002 董事人數
0 – \$1,000,000	11	11
\$8,500,001 – \$9,000,000	1	—
\$9,000,001 – \$9,500,000	—	1
\$9,500,001 – \$10,000,000	—	2
\$10,000,001 – \$10,500,000	1	—
\$11,000,001 – \$11,500,000	—	1
\$12,000,001 – \$12,500,000	2	1
\$13,500,001 – \$14,000,000	2	—
\$14,000,001 – \$14,500,000	—	1
\$16,000,001 – \$16,500,000	1	—
\$22,000,001 – \$22,500,000	—	1
\$34,500,001 – \$35,000,000	1	—
\$42,500,001 – \$43,000,000	—	1

董事酬金之其他資料詳列於第27頁及第28頁之董事會報告書內。





## 財務報表附註(續)

### 4. 稅項

	2003 百萬元	2002 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
	218	104
攤佔稅項支出/(抵減)		
共同發展公司	319	173
聯營公司	(1,374)	1,032
	(837)	1,309

香港利得稅準備以17.5% (2002年 – 16%) 計算而營業溢利與稅項之對賬如下：

	2003 百萬元	2002 百萬元
營業溢利乘以香港稅率17.5% (2002年 – 16%)	536	293
香港稅率增加對遞延稅項負債之影響	21	—
海外稅率差異之影響	109	38
投資物業重估減值之影響	137	132
售出投資物業溢利之影響	(32)	—
分拆附屬公司上市溢利之影響	—	(160)
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	10	105
無需課稅/不可扣稅項目淨額之影響	(246)	(114)
其他	2	(17)
	537	277
攤佔聯營公司稅項支出/(抵減)	(1,374)	1,032
	(837)	1,309

### 5. 股東應佔溢利

股東應佔溢利已計入總公司損益賬內為\$4,067,000,000 (2002年 – \$3,845,000,000)。

## 6. 每股溢利

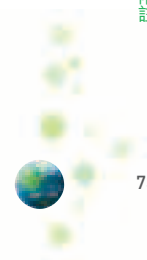
每股溢利乃根據股東應佔溢利，以年度內已發行股份2,316,164,338股(2002年－2,316,164,338股)計算。

## 7. 固定資產

	房地產 香港 百萬元	投資物業 香港 百萬元	酒店及服務套房 香港 百萬元	酒店及服務套房 香港以外 百萬元	其他資產 百萬元	總值 百萬元
<b>集團</b>						
成本值或估值						
2003年1月1日	48	11,999	6,275	1,252	670	20,244
增添/轉移	307	(12)	58	23	65	441
出售	—	(1,327)	—	—	(33)	(1,360)
重估減值	—	(784)	—	—	—	(784)
2003年12月31日	355	9,876	6,333	1,275	702	18,541
累積折舊/ 降價準備						
2003年1月1日	—	—	891	—	337	1,228
折舊	—	—	—	—	116	116
出售撥回	—	—	—	—	(20)	(20)
2003年12月31日	—	—	891	—	433	1,324
2003年12月31日賬面淨值	<b>355</b>	<b>9,876</b>	<b>5,442</b>	<b>1,275</b>	<b>269</b>	<b>17,217</b>
2002年12月31日賬面淨值	48	11,999	5,384	1,252	333	19,016

於資產負債表結算日：

- (一) 若干香港物業總賬面值\$15,296,000,000(2002年－\$17,079,000,000)及若干香港以外物業總賬面值\$1,275,000,000(2002年－\$1,252,000,000)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\$1,248,000,000(2002年－\$852,000,000)為附屬公司之銀行貸款額作抵押。



財務報表附註(續)

7. 固定資產(續)

	其他資產 百萬元
總公司	
成本值	
2003年1月1日	176
增添	4
出售	(1)
2003年12月31日	179
累積折舊	
2003年1月1日	129
折舊	24
出售撥回	(1)
2003年12月31日	152
2003年12月31日賬面淨值	<b>27</b>
2002年12月31日賬面淨值	47

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 香港 百萬元	酒店及服務套房 香港以外 百萬元	其他資產 百萬元	總值 百萬元
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
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

投資物業於2003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\$522,000,000 (2002年 - \$616,000,000)。

## 8. 附屬公司

	總公司	
	2003 百萬元	2002 百萬元
非上市附屬公司投資	2,078	2,267
借附屬公司款項	28,398	28,825
欠附屬公司款項	(3,196)	(6,307)
	27,280	24,785

有關各主要附屬公司之資料詳列於附錄一。

## 9. 聯營公司

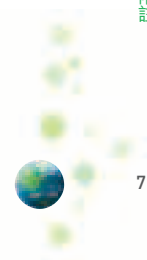
	集團		總公司	
	2003 百萬元	2002 百萬元	2003 百萬元	2002 百萬元
上市聯營公司投資	126,391	122,893	—	—
非上市聯營公司投資	589	487	518	518
	126,980	123,380	518	518
借聯營公司款項	407	420	—	36
欠聯營公司款項	(146)	(20)	(121)	(1)
	127,241	123,780	397	553
香港上市聯營公司投資之市值	126,861	107,902	—	—

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	
	2003 百萬元	2002 百萬元	2003 百萬元	2002 百萬元
非上市共同發展公司投資	3,975	3,498	420	420
借共同發展公司款項	19,148	22,471	135	1,004
欠共同發展公司款項	(547)	(112)	(418)	(18)
	22,576	25,857	137	1,406

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	
	2003 百萬元	2002 百萬元	2003 百萬元	2002 百萬元
投資性證券				
權益證券—非上市	96	196	14	14
債務證券—非上市	—	29	—	—
權益證券—香港上市	597	430	—	—
權益證券—海外上市	910	910	—	—
	<b>1,603</b>	1,565	<b>14</b>	14
其他投資				
權益證券—非上市	2,995	203	—	—
債務證券—非上市	601	47	—	—
權益證券—香港上市	2,271	1,164	—	—
權益證券—海外上市	1,417	442	—	—
債務證券—海外上市	2,003	2,439	—	—
	<b>9,287</b>	4,295	—	—
減：列作流動資產	<b>3,659</b>	900	—	—
	<b>5,628</b>	3,395	—	—
列作非流動資產	<b>7,231</b>	4,960	<b>14</b>	14
投資性證券市值				
—香港上市	1,459	951	—	—
—海外上市	884	476	—	—
其他投資市值				
—香港上市	2,271	1,164	—	—
—海外上市	3,420	2,881	—	—
	<b>8,034</b>	5,472	—	—

## 12. 物業存貨

	集團		總公司	
	2003 百萬元	2002 百萬元	2003 百萬元	2002 百萬元
發展中或待發展物業	12,109	14,927	—	—
合作發展物業	4,745	6,076	—	—
待售物業	3,320	2,251	3	3
	<b>20,174</b>	23,254	<b>3</b>	3
減：客戶訂金	6,283	3,077	—	—
	<b>13,891</b>	20,177	<b>3</b>	3

於資產負債表結算日，物業存貨總額達\$2,187,000,000 (2002年 – \$2,270,000,000) 以變現淨值列賬。

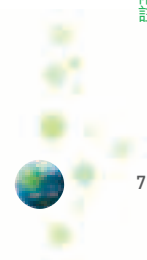
## 13. 應收賬款、按金及預付款項

	集團		總公司	
	2003 百萬元	2002 百萬元	2003 百萬元	2002 百萬元
應收貿易賬款	1,254	313	—	—
按金、預付款項及其他應收賬款	806	1,115	30	64
	<b>2,060</b>	1,428	<b>30</b>	64

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：

	2003 百萬元	2002 百萬元
一個月內	1,209	285
二至三個月	14	8
三個月以上	31	20
	<b>1,254</b>	313



14. 銀行及其他借款

	集團		總公司	
	2003 百萬元	2002 百萬元	2003 百萬元	2002 百萬元
銀行借款之還款期				
不超過一年	185	118	—	—
超過一年但不多於二年	41	118	—	—
超過二年但不多於五年	9,590	10,648	—	—
超過五年	—	1,875	—	—
其他借款之還款期				
不超過一年	1,400	2,500	—	—
超過一年但不多於二年	3,047	1,400	—	—
超過二年但不多於五年	3,176	4,914	—	—
超過五年	503	300	—	—
減：列作流動負債	17,942	21,873	—	—
	1,585	2,618	—	—
列作非流動負債	16,357	19,255	—	—

於資產負債表結算日：

(一) 銀行借款總額達\$234,000,000 (2002年 – \$282,000,000) 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\$	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\$	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)
US\$	26,000,000	9% (首年) / 浮息 (其後) 於2013年3月到期但可提前贖回 (2003年發行)

## 14. 銀行及其他借款 (續)

(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)

(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	
	2003 百萬元	2002 百萬元	2003 百萬元	2002 百萬元
應付貿易賬款	593	1,499	—	—
其他應付費用及賬款	1,617	1,660	115	135
	2,210	3,159	115	135

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：

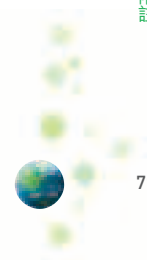
	2003 百萬元	2002 百萬元
一個月內	572	1,487
二至三個月	12	8
三個月以上	9	4
	593	1,499

## 16. 遞延稅項資產/負債

於資產負債表結算日：

- (一) 因加速稅務折舊所引起之暫時性差異而作出之遞延稅項負債準備為\$319,000,000(2002年 - \$272,000,000)；及
- (二) 未被確認之稅務虧損及暫時性可扣減差異為\$2,175,000,000(2002年 - \$2,186,000,000)，其中\$112,000,000(2002年 - \$104,000,000)於五年內屆滿。

去年度就稅務虧損而確認之遞延稅項資產為\$44,000,000，該等稅務虧損於年度內已被使用。





財務報表附註(續)

17. 股本

	2003 股數	2002 股數	2003 百萬元	2002 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	
	2003 百萬元	2002 百萬元	2003 百萬元	2002 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	95	78	1	1
總公司及附屬公司	(6)	(50)	—	—
攤佔匯兌儲備				
共同發展公司	53	67	—	—
12月31日結餘	142	95	1	1
投資物業重估儲備				
以往呈報之1月1日結餘	2,090	1,640	416	416
前期調整(附註1(十一))	(425)	(305)	—	—
已重列之1月1日結餘	1,665	1,335	416	416
重估增值				
共同發展公司	139	330	—	—
12月31日結餘	1,804	1,665	416	416
	2,291	2,105	616	616

## 19. 保留溢利

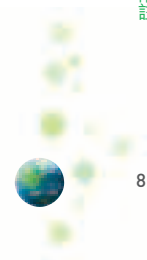
	集團		總公司	
	2003 百萬元	2002 百萬元	2003 百萬元	2002 百萬元
以往呈報之1月1日結餘 前期調整(附註1(十一))	<b>155,167</b> <b>(2,039)</b>	149,997 (1,945)	<b>14,654</b> —	14,515 —
已重列之1月1日結餘	<b>153,128</b>	148,052	<b>14,654</b>	14,515
本年度溢利	<b>9,815</b>	8,782	<b>4,067</b>	3,845
已付中期股息	<b>(880)</b>	(880)	<b>(880)</b>	(880)
擬派末期股息	<b>(3,011)</b>	(2,826)	<b>(3,011)</b>	(2,826)
12月31日結餘	<b>159,052</b>	153,128	<b>14,830</b>	14,654

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\$98,849,000,000 (2002年—\$95,245,000,000) 及仍保留於共同發展公司之溢利\$1,041,000,000 (2002年—\$381,000,000)。總公司可派發給股東之儲備，包括擬派發末期股息為\$17,375,000,000 (2002年—\$17,014,000,000)。2002年之擬派末期股息於2003年5月22日經股東通過並於2003年5月27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\$55,000,000 (2002年—\$58,000,000)，而喪失權利之供款為\$10,000,000 (2002年—\$8,000,000)，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—\$1,083,000,000 (2002年—\$155,000,000)

(ii) 已批准但未簽約

固定資產—\$36,000,000 (2002年—\$1,000,000)

(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—\$578,000,000 (2002年—\$912,000,000)

(ii) 已批准但未簽約—\$255,000,000 (2002年—\$199,000,000)

(三) 本集團攤佔共同發展公司為一合作經營企業在未來四十六年向合作方應付保證利潤作出擔保之或有負債總額達\$4,538,000,000；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—\$17,676,000,000 (2002年—\$21,544,000,000)

(ii) 共同發展公司已動用之銀行借款—\$1,640,000,000 (2002年—\$1,918,000,000)

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\$1,081,000,000 (2002年—\$1,089,000,000) 及\$23,000,000 (2002年—\$25,000,000) 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	
	2003 百萬元	2002 百萬元
未來可收取之最少租金收入		
一年內	433	602
一年後但五年內	385	673
五年後	12	21
	830	1,296

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	
	2003 百萬元	2002 百萬元	2003 百萬元	2002 百萬元
未來需支付之最少租金支出				
一年內	43	78	35	63
一年後但五年內	28	113	23	107
五年後	—	2	—	—
	71	193	58	170

## 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。

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。

## 財務報表附註(續)

### 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 及非上市 聯營公司 百萬元	資產 百萬元	負債 百萬元
2003年12月31日				
物業發展	17,407	11,987	<b>29,394</b>	<b>(1,150)</b>
物業投資	10,337	7,489	<b>17,826</b>	<b>(191)</b>
酒店及套房服務組合	7,027	3,065	<b>10,092</b>	<b>(241)</b>
物業及項目管理	186	26	<b>212</b>	<b>(53)</b>
分部資產/(負債)總額			<b>57,524</b>	<b>(1,635)</b>
上市聯營公司投資			<b>126,391</b>	—
現金及證券投資			<b>14,122</b>	—
銀行及其他借款			—	<b>(17,942)</b>
其他資產/(負債)			<b>1,949</b>	<b>(1,456)</b>
資產/(負債)總額			<b>199,986</b>	<b>(21,033)</b>
2002年12月31日				
物業發展	21,989	14,755	36,744	(2,033)
物業投資	12,178	7,698	19,876	(241)
酒店及套房服務組合	7,030	3,334	10,364	(298)
物業及項目管理	172	17	189	(53)
分部資產/(負債)總額			67,173	(2,625)
上市聯營公司投資			122,893	—
現金及證券投資			6,401	—
銀行及其他借款			—	(21,873)
其他資產/(負債)			2,393	(1,331)
資產/(負債)總額			198,860	(25,829)

## 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：

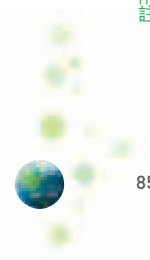
	分部資產總值		資本性支出	
	2003 百萬元	2002 百萬元	2003 百萬元	2002 百萬元
香港	40,493	51,031	507	654
內地	12,053	11,070	50	93
亞洲	4,219	4,544	—	—
歐洲	703	468	—	—
北美	56	60	—	—
	57,524	67,173	557	747

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	
	2003 百萬元	2002 百萬元	2003 百萬元	2002 百萬元
物業投資	—	—	380	197
酒店及套房服務組合	68	50	170	515
物業及項目管理	27	28	7	35
	95	78	557	747

## 25. 財務報表核准

列載於第58頁至第89頁之以港元為單位之財務報表，已於2004年3月18日獲董事會核准。



## 主要附屬公司

### 附錄一

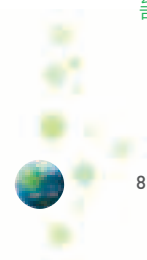
董事會認為將本集團全部附屬公司資料列出會過於冗長，故此現時只將對本集團之業績或資產有重要影響之附屬公司列出。除特別註明外，下列之附屬公司均於香港註冊。

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
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
Conestoga Limited	HK\$ 10,000		60.9	物業投資
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
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		75	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

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	
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
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	
尚乘財富策劃有限公司		30.4	財務策劃
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、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	
Albion Properties Limited (英國)		45	物業發展
Bayswater Developments Limited (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
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
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
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

