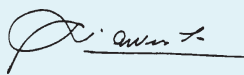


綜合資產負債表

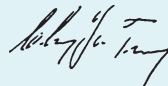
於十二月三十一日

(重新列賬)

	附註	2003 (港幣千元)	2002 (港幣千元)
非流動資產			
固定資產	十	4,289,395	4,296,655
聯營公司	十二	589,245	938,975
合營投資	十三	54,001	73,014
投資	十四	873,986	994,859
商譽	十五	38,903	-
應收按揭貸款		1,626,210	1,555,743
遞延稅項資產	七	6,510	12,683
		7,478,250	7,871,929
流動資產			
發展中物業		905,996	2,093,629
存貨	十六	1,866,691	3,432,569
代管人持有出售物業之款項		663,710	780,846
貿易及其他應收賬款、按金及預付款	十七	368,585	290,069
可收回稅項		9,403	1,585
定期存款		1,500,684	809,510
現金及銀行結餘		113,488	89,534
		5,428,557	7,497,742
流動負債			
長期借貸之流動部分	二十一	365,670	323,271
貿易及其他應付賬款、按金及應計費用	十七	775,484	1,731,909
僱員福利準備	十八	24,521	28,700
贖回有擔保可換股債券之溢價準備		86,019	-
應付稅項		44,022	91,583
		1,295,716	2,175,463
流動資產淨值			
		4,132,841	5,322,279
資產總值減流動負債			
		11,611,091	13,194,208
非流動負債			
長期借貸	二十一	1,163,900	2,176,692
贖回有擔保可換股債券之溢價準備		-	69,239
遞延稅項負債	七	60,625	56,103
		1,224,525	2,302,034
少數股東權益及貸款	二十二	3,958,265	4,640,252
資產淨值			
		6,428,301	6,251,922
股東權益			
股本	十九	485,608	485,608
儲備	二十	5,874,708	5,698,329
擬派股息		67,985	67,985
		6,428,301	6,251,922



何鴻榮
董事



鄭裕彤
董事

第四十八頁至第八十九頁的財務報表附註為此財務報表的一部分。核數師報告載於第四十一頁。