賬項附註

1. 主要會計政策

甲) 遵例聲明

本賬項是按照香港會計師公會頒布的所有適用的《香港財務報告準則》(包括所有適用的《會計實務準則》及詮釋)、香港公認會計原則及香港《公司條例》的規定編製。本賬項同時符合適用的《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》披露規定。以下是本集團採用的主要會計政策概要。

乙) 賬項的編製基準

除投資物業和酒店與會所物業按重估值，以及部分證券投資按市值入賬(見下文所載的會計政策)外，本賬項是以歷史成本作為編製基準。

丙) 綜合基準

i. 附屬公司及受控制公司

按照香港《公司條例》的規定，附屬公司是指本集團直接或間接持有其過半數已發行股本，或控制其過半數投票權，或控制其董事會組成的公司。本公司有權直接或間接管轄其財務及經營政策，以透過其活動得益的附屬公司，均視為受本公司控制。

於受控制附屬公司的投資均在綜合賬項中綜合計算。然而，如購入並持有這些投資的唯一目的是在短期內將之出售，或是在嚴格而長期的規限下運作，以致其向本集團轉移資金的能力嚴重受損，則這些投資會按公平價值列入綜合資產負債表。公平價值變動的確認方法與其他證券投資相同。

集團公司間結存及交易和集團公司間交易所產生的任何未變現溢利，均在編製綜合賬項時悉數抵銷。集團公司間交易所產生的未變現虧損的抵銷方法與未變現收益相同，但只限於無跡象顯示已出現減值的數額。

在本公司的資產負債表中，於附屬公司的投資均按成本值減去任何減值虧損(參閱附註1(己))後入賬。然而，如購入並持有這些投資的唯一目的是在短期內將之出售，或是在嚴格而長期的規限下運作，以致其向本公司轉移資金的能力嚴重受損，則這些投資會按公平價值入賬。公平價值變動的確認方法與其他證券投資相同。

1. 主要會計政策（續）

丙）綜合基準（續）

ii. 聯營公司

聯營公司是指本集團可以對其管理層發揮重大影響力的公司，包括參與其財務及經營決策，但不是控制或聯合控制其管理層。

於聯營公司的投資是按權益法記入綜合賬項，並且先以成本值入賬，然後就本集團佔該聯營公司淨資產在收購後的變動作出調整。然而，如購入並持有這些投資的唯一目的是在短期內將之出售，或是在嚴格而長期的規限下運作，以致其向本集團轉移資金的能力嚴重受損，則這些投資會按公平價值入賬。公平價值變動的確認方法與其他證券投資相同。綜合損益賬反映出本集團所佔聯營公司於收購後年內的業績，包括按照附註1（丙）（iii）在本年度列支或撥入的正商譽或負商譽的任何攤銷。

本集團與聯營公司之間交易所產生的未變現損益，均按本集團於聯營公司所佔的權益比率抵銷；但假如能證明已轉讓資產的價值出現減值，則這些未變現虧損會即時在綜合損益賬內確認。

iii. 商譽／負商譽

本集團已由二〇〇一年一月一日起採用香港會計師公會頒布的《會計實務準則》第30號 －「業務合併」（「第30號準則」）。在採用第30號準則時，本集團也遵照準則所載的過渡性條文的規定。據此，本集團並無重報在二〇〇一年一月一日前收購附屬公司或聯營公司所產生的商譽／負商譽（即投資成本超逾／少於應佔所收購可分資產與負債公平價值的適當份額之數），而是跟其產生期間的資本儲備對銷或計入資本儲備。

如在二〇〇一年一月一日之後收購，商譽會確認為資產，並按其預計可用年限，以直線法在綜合損益賬內攤銷。倘若負商譽關乎已在收購計劃中確定及可以可靠地計算，但尚未確認的預計未來虧損和支出，便會在未來虧損和支出確認時，在綜合損益賬內確認。任何尚餘的負商譽（但以所收購非貨幣資產的公平價值為限）則按可予折舊／攤銷的非貨幣資產的加權平均可用年限，在綜合損益賬內確認。如負商譽的數額高於所收購非貨幣資產的公平價值，便會立即在綜合損益賬內確認。

如出售受控制附屬公司或聯營公司，以往尚未在綜合損益賬內攤銷或以往撥作本集團儲備變動處理的任何應佔購入商譽的數額，均會在計算出售的溢利或虧損時包括在內。

本集團會在每個結算日審閱商譽的賬面金額，以決定有否出現任何減值跡象。如有減值跡象，便會將減值虧損在綜合損益賬內確認為支出。

1. 主要會計政策（續）

丁）固定資產

i. 投資物業

投資物業為可賺取收入及擬作長期持有的物業。這些物業是根據外聘合資格估值師每年評估的公開市值列入資產負債表內。投資物業價值的變動已計為投資物業重估儲備的變動。倘若此儲備的總額不足以抵銷整個投資物業組合所承受的虧損，不足之數則會計入綜合損益賬內。如整個投資物業組合在其後的重估中出現盈餘，便會計入綜合損益賬內；但以先前已在綜合損益賬扣除的重估虧損為限。於出售投資物業時，以往撥入投資物業重估儲備的重估盈餘或虧損均會在計算出售的溢利或虧損時包括在內。地契剩餘年期為二十年或以下的投資物業按賬面值減累計折舊及減值虧損準備報值。

ii. 發展中或待發展的物業

發展中或待發展並擬作投資用途的物業均以包括借貸成本在內的成本值或賬面值，於扣除減值虧損準備後報值。這些物業會在獲發入伙紙後重新分類為投資物業。

所有發展成本（包括借貸成本）均予以資本化，直至實際落成日為止。

iii. 酒店與會所物業

酒店與會所物業是根據每年進行專業估值評定的公開市值報值。酒店與會所物業價值的變動已計為其他物業重估儲備的變動。如出現重估虧損，會與先前已就同一項物業撥入儲備的數額抵銷，餘額便會在綜合損益賬扣除。如在其後的重估中出現盈餘，便會計入綜合損益賬；但以先前已就同一項物業在綜合損益賬扣除的重估虧損為限。

iv. 廣播及通訊設備

廣播及通訊設備按照成本值減累計折舊及任何累計減值虧損報值。成本值包括物料、勞工、合適比例的運作費用及收購、建設或生產需要相當時間才投入擬定用途的設備的直接借貸成本。

v. 持作自用的其他物業及固定資產

持作自用的其他物業及固定資產按照成本值減累計折舊及減值虧損報值。

vi. 當超過現有資產原先評估的表現水平的未來經濟效益很可能流入本集團時，便會將與固定資產有關而且已獲確認的其後支出加入資產的賬面金額。所有其他其後支出則在產生的期間確認為支出。

1. 主要會計政策（續）

丁）固定資產（續）

vii. 報廢或出售固定資產所產生的損益以估計出售所得淨額與資產的賬面金額之間的差額釐定，並於報廢或出售當日在損益賬確認。出售固定資產（投資物業除外）時，任何相關的重估盈餘會由重估儲備轉入保留溢利。

戊）固定資產折舊

i. 投資物業

如投資物業的地契剩餘年期超過二十年，本集團便不會作出折舊準備，因進行估值時已考慮估值當日每幢建築物的個別狀況。就此而言，地契剩餘年期包括本集團有信心預計於地契約滿時將獲續約的年期。如投資物業的地契剩餘年期為二十年或以下，則物業的賬面金額按地契剩餘年期以直線法計算折舊。

ii. 發展中或待發展的物業

本集團並未對發展中或待發展的物業作出折舊準備。

iii. 酒店與會所物業

本集團並未對在結算日其地契剩餘年期為二十年或以上的酒店與會所物業，或其整體固定機器，作出折舊準備。本集團對這些資產提供持續而良好的保養及維修，因此董事會認為根據這些資產的預計可用年限及剩餘價值，毋須作出重大的折舊準備。就此而言，地契剩餘年期包括本集團有信心預計於地契約滿時將獲續約的年期。如酒店與會所物業的地契剩餘年期為二十年或以下，則物業的賬面金額按地契剩餘年期以直線法計算折舊。

iv. 廣播及通訊設備

廣播及通訊設備是按照成本值及根據由兩年至二十年不等的資產預計可用年限釐定的比率，以直線法作出折舊準備。

v. 持作自用的其他物業及固定資產

所有其他持作自用的物業的租約土地是按照成本值，在地契剩餘年期內作出折舊準備。這些土地上的建築物的建築成本以直線法和每年百分之二點五的比率計算折舊。

其他持作自用的固定資產是按照成本值及根據由三年至二十五年不等的資產預計可用年限釐定的比率，以直線法作出折舊準備。

己）資產減值

除按重估金額列賬的物業外，本集團會在每個結算日審閱資產的賬面金額，以決定有否出現任何減值跡象。如果有減值跡象，便會估計可收回數額。每當賬面金額高於可收回數額時，便會確認減值虧損。減值虧損在綜合損益賬內確認為支出。

1. 主要會計政策（續）

己）資產減值（續）

i. 可收回數額

資產的可收回數額以其售價淨額和使用價值兩者中的較高數額為準。

ii. 減值虧損逆轉

就資產（商譽除外）而言，倘若用以釐定可收回數額的估計資料有變，便會將減值虧損逆轉。至於商譽的減值虧損，倘若虧損是由性質獨特及預計不會再出現的特殊外界因素所造成，而且可收回數額的增加明顯是與該特殊因素消失有關，才會將減值虧損逆轉。

所逆轉的減值虧損以假設沒有在往年確認減值虧損而應已釐定的資產賬面金額為限。所逆轉的減值虧損在確認逆轉的年度內計入綜合損益賬。

庚）證券投資

i. 持有至到期證券是以攤銷成本減任何減值準備記入資產負債表。

本集團會在結算日審閱持有至到期證券的賬面金額，以便對信貸風險及預期能否收回賬面金額作出評估。本集團會在預期不能收回賬面金額時提撥準備，並在綜合損益賬內確認為支出。這些準備皆就個別證券釐定。

ii. 非買賣投資均以公平價值在資產負債表報值。公平價值的變動均在投資重估儲備內確認，直至出售、贖回或以其他方式處置證券後，或有客觀的證據顯示證券已出現減值時，期間所累積的溢價或虧損將由投資重估儲備轉往綜合損益賬。

當引致減值的情況及事項不再存在，並有令人信服的憑證顯示新的情況及事項會在可見將來持續下去時，因減值而由投資重估儲備轉往綜合損益賬的數額便會撥回。

出售非買賣投資的損益是根據投資的估計出售所得淨額及賬面金額之間的差額釐定，並在出現時於綜合損益賬內確認。出售非買賣投資時，以往撥入投資重估儲備的重估盈餘或虧損亦於年內轉往綜合損益賬。

iii. 買賣投資均以公平價值在資產負債表報值。公平價值的變動在產生時於綜合損益賬內確認。

辛）遞延項目

i. 預付非資本性開支

預付非資本性開支是指預付超逾一年的開支。

1. 主要會計政策（續）

辛）遞延項目（續）

ii. 備用節目

備用節目包括於電視頻道播放之代製節目及就特許協議採購之節目的播放權， 以及用於特許協議之代製節目。

播放權按成本減累計攤銷及減值損失入賬；攤銷則根據特許期或日後估計播放次數按加速法計入損益賬中。節目採購後的有關支出在發生時確認為費用。自製節目之成本在發生時撇銷。

用於特許協議之代製節目的成本包括直接及間接製作費用，並以攤銷後成本與可變現淨值兩者中較低者入賬。成本乃根據每齣節目當年收入與管理層預測該節目能產生的所有收入之比率攤銷。

壬）存貨

i. 待沽物業

待沽物業按照成本值與可變現淨值兩者中的較低數額報值。成本值是按照未售出單位所分攤包括已資本化的借貸成本在內的總發展成本的比例釐定。可變現淨值是由董事會根據當時市況而定。

待沽物業減值或撥備會確認為減值或損失發生期間的支出。因可變現淨值增加而需撥回的任何減值或撥備，會在出現撥回的期間在綜合損益賬確認。

ii. 待沽發展中物業

待沽發展中物業是按照成本值與可變現淨值兩者中的較低數額報值，並歸類為流動資產。成本值是將發展成本、已資本化的借貸成本及其他直接費用，加上已生盈利但扣除預售所得款項後得出之數。可變現淨值是由董事會根據當時市況而定。

待沽發展中物業減值或撥備會確認為減值或損失發生期間的支出。因可變現淨值增加而需撥回的任何減值或撥備，會在出現撥回的期間在綜合損益賬確認。

預售待沽發展中物業的已收和應收買方款項須與資產負債表內的存貨賬項對銷。待沽發展中物業的預售溢利是按照建築期間每年估計至建成時的溢利總額以比例計算。所採用的比例為在結算日已支出的建築成本佔估計總建築成本的比例，或在結算日已收及應收銷售所得款項佔估計銷售所得款項總額的比例，以兩者中的較低數額為準。

1. 主要會計政策（續）

壬）存貨（續）

ii. 待沽發展中物業（續）

有關待沽發展中物業的借貸成本均予以資本化，直至實際落成日為止。

iii. 零件及物資

零件及物資是按照成本值與可變現淨值兩者中的較低數額報值。成本值包括採購、加工及運輸存貨的所有成本。可變現淨值是以董事會根據正常市況定出的估計售價，減去完成生產及銷售所需的估計成本後得出。

癸）現金及現金等價項目

現金及現金等價項目為存於銀行及手頭現金、銀行及其他財務機構的即期存款，及短期而流動性極高的投資，即於購入時三個月內到期而在沒有涉及重大價值轉變的風險下可以容易地換算為已預知金額的投資。為編製綜合現金流量表，現金及現金等價項目也包括須按要求償還及屬於本集團現金管理中一部份的銀行透支。

甲甲）外幣

年內的外幣交易以交易日的兌換率折算為港幣。外幣結餘及海外附屬公司的資產負債表均以結算日的兌換率伸算為港幣。而海外附屬公司的損益賬則以年內的加權平均兌換率折算為港幣。伸算海外附屬公司賬項時產生的差額以資本儲備處理，而有關發展中物業以外幣貸款所產生的差額均資本化為發展成本。所有其他兌換差額均計算在綜合損益賬內。如出售海外附屬公司，便須在計算出售的溢利或虧損時計及該海外附屬公司的相關累積兌換差額。

用作對沖外幣資產及負債的外匯期貨及掉期合約均以結算日的兌換率作出重估。貨幣對沖交易的已變現損益會用作抵銷由外幣資產及負債本身幣值變動所引起的損益。用作對沖外匯及掉期合約的未變現損益會列入所對沖資產及負債的同一分類內。不屬於對沖性質的外匯及掉期合約的損益均計算在綜合損益賬內。

甲乙）用作經營租賃的資產

假如本集團以經營租賃出租資產，則有關的資產會按性質列入資產負債表，並在適當的情況下，按上文附註1（戊）所載本集團的折舊政策計算折舊。經營租賃所產生的收入則根據下文附註1（甲丙）(i) 所載本集團確認收入的政策確認。

1. 主要會計政策（續）

甲丙) 收入確認

i. 經營租賃的租金收入在租賃期所涵蓋的會計期間內，以等額在綜合損益賬確認；但如有其他基準能更清楚地反映租賃資產所產生的收益模式則除外。經營租賃協議所涉及的激勵措施均在綜合損益賬中確認為應收租賃淨付款總額的組成部分。或有租金在其產生的會計期間內確認為收入。

ii. 出售完成物業的收入在買賣協議完成時確認。

iii. 預售發展中物業的收入在建築期內參考已完成階段而確認（參閱附註1（壬）(ii)）。

iv. 通訊、媒體與娛樂、物流及酒店等業務的收入在提供服務時確認。

v. 非上市投資的股息收入在股東收取款項的權利確立時確認。

上市投資的股息收入在投資項目的股價除息時確認。

vi. 利息收入以時間比例為基準，按尚餘本金及適用利率計算。

vii. 計劃持有至到期的有期債務證券的利息收入不斷累計確認，並且就購入時的溢價或折讓作出攤銷調整，使自購入日至到期日期間的回報率維持不變。

viii. 遞延收入

來自長期服務合約的預收收入須予遞延，並且在合約期內按直線法確認。

甲丁) 借貸成本

除直接用作收購、建設或生產需要相當時間才投入擬定用途或銷售的資產的借貸成本予以資本化外，借貸成本均在產生的年度內在綜合損益賬列支。

屬於合資格資產成本一部分的借貸成本在資產產生開支、借貸成本產生及使資產投入擬定用途或銷售所必須的準備工作進行期間開始資本化。在使合資格資產投入擬定用途或銷售所必須的絕大部分準備工作中止或完成時，借貸成本便會暫停或停止資本化。

1. 主要會計政策（續）

甲(戊) 所得稅項

i. 本年度所得稅項包括是期稅項、遞延稅項資產及負債的變動。除某些在股東權益內入賬的項目，其相關的稅項亦應記入股東權益外，其他是期稅項及遞延稅項資產及負債的變動則於綜合損益賬確認。

ii. 是期稅項為年度對應課稅收入按結算日已生效或基本上已生效的稅率計算的預計應付稅項，並已包括以往年度的應付稅項的任何調整。

iii. 遞延稅項資產及負債是因納稅基礎計算的資產及負債與其賬面值之間的差異而分別產生的可扣稅及應課稅的暫時差異。遞延稅項資產也包括未使用的稅項虧損額及稅項抵免。

除有限的特別情況外，所有遞延稅項負債及未來可能有應課稅盈利予以抵銷的遞延稅項資產均予確認。由未來應課稅盈利支持而確認的遞延稅項資產乃由於可扣稅暫時差異的出現，而該等暫時差異預期可在將來轉回。可扣稅暫時差異包括轉回現有的應課稅暫時差異，惟該等差異須連繫於同一稅務機關及同一應課稅實體，並預期與可扣稅的暫時差異同一期間轉回，或於產生遞延稅項資產的稅項虧損額可轉回或結轉的期間轉回。當釐定現有應課稅暫時差異應否予以確認由未使用的稅項虧損額及稅項抵免而產生的遞延稅項資產，應採用相同準則，即該等差異須連繫於同一稅務機關及同一應課稅實體，並預計於該稅項虧損額及稅項抵免可使用的某段期間（一段或多段）內轉回。

上述的有限的特別情況，包括由不可扣稅的商譽及於開始確認資產或負債時對會計盈利及可課稅盈利皆無影響所產生的暫時差異。

確認遞延稅項的金額是根據該項資產及負債的賬面值之預期收回及結算的方式，按在結算日已生效的稅率計算。遞延稅項資產及負債不作折讓。

於各結算日，本集團將重新審閱有關的遞延稅項資產的賬面金額，對預期不再有足夠的應課稅盈利以實現相關稅務利益予以扣減。被扣減的遞延稅項資產若於預期將來出現足夠的應課稅盈利時，則予以轉回。

iv. 是期稅項與遞延稅項結餘及其變動之數額會分別列示而不會相抵銷。本公司或本集團只在有合法權利對是期稅項資產及負債予以抵銷及符合以下附帶條件的情況下，才對是期及遞延稅項資產及負債作出抵銷：

－ 就是期稅項資產及負債而言，本公司或本集團計劃支付淨額或同時間收回資產及償還負債；或

1. 主要會計政策（續）

甲戊) 所得稅項（續）

iv.（續）

– 有關的遞延稅項資產及負債為同一稅務機關對以下機構徵收利得稅所產生：

– 同一個應課稅實體；或

– 不同的應課稅實體：在未來每一個預計實現重大遞延稅項的期間，該實體計劃以淨額形式結算是期稅項資產及負債或兩者同時收回及償還。

甲己) 連繫人士

就本賬項而言，如果本集團能夠直接或間接監控另一方人士或對另一方人士的財務及經營決策發揮重大的影響力，或另一方人士能夠直接或間接監控本集團或對本集團的財務及經營決策發揮重大的影響力，或本集團與另一方人士均受制於共同的監控或共同的重大影響下，有關人士即被視為本集團的連繫人士。連繫人士可以是個別人士或其他實體。

甲庚) 準備

倘若本公司或本集團須就已發生的事件承擔法律或推定責任，而且履行責任可能涉及經濟效益的流出，並可作出可靠的估計，便會就不肯定時間或數額的負債確認準備。

倘若不大可能涉及經濟效益的流出，或是無法對有關數額作出可靠的估計，便會將責任披露為或然負債；但如流出經濟效益的可能性極低則除外。須視乎某宗或多宗未來事件是否發生才能確定存在與否的可能責任，亦會披露為或然負債；但如流出經濟效益的可能性極低則除外。

甲辛) 分部匯報

分部是指本集團屬下可明顯劃分，並且負責提供產品或服務（業務分部），或在特定的經濟環境中提供產品或服務（地區分部）的組成部分。每個分部所承受的風險和所獲享的回報，均與其他分部有別。

按照本集團的內部財務匯報方式，本集團選擇首先按業務分部作出資料匯報，其次才按地區分部作出資料匯報。

分部的收入、支出、業績、資產及負債包含直接來自某一分部，以及可以合理地分配至該分部的項目。分部的收入、支出、資產及負債均未計須在綜合計算的過程中抵銷的集團公司間結存和集團公司間交易；但同屬一個分部的集團公司之間的集團公司間結存及交易則除外。分部之間的定價按與其他外界人士相若的條款計算。

分部資本開支是指在期內購入預計可於超過一段期間使用的分部資產（包括有形和無形資產）所產生的成本總額。

未分配的項目主要包括財務及企業資產、帶息借款及企業和融資支出。

1. 主要會計政策（續）

甲壬) 僱員福利

i. 本集團設有下列主要的退休計劃：

界定供款退休計劃

本集團向此計劃作出的供款均在產生時列支。倘若部分僱員在可全數獲享供款的利益前退出計劃而被沒收供款，則供款額或會減少。此計劃的資產是透過獨立管理的基金持有，且與本集團的資產分開。

強制性公積金

根據香港《強制性公積金計劃條例》的規定作出的強制性公積金供款，均於產生時在綜合損益賬列支。

界定福利退休計劃

本集團於每一個界定福利退休計劃之負擔淨額，乃估計僱員截至當日之服務年期應賺取將來所得福利之折現值，再扣減福利計劃資產之公平價值而計算。貼現率乃參照與福利計劃負擔年期接近之高質素企業債務證券於結算日之孳息率，由合資格精算師採用PUC法（「Projected Unit Credit Method」）計算。

當計劃福利得到改善，該項與僱員之過往服務有關的福利增長部份，乃按平均攤銷的方法列為開支，直至僱員有權獲享該項福利為止，於綜合損益賬列支。若僱員已有權獲享該項福利，則立即於綜合損益賬列支。

在計算本集團界定福利計劃之負擔數額時，若累積未確認精算盈餘或虧損超逾界定利益福利負擔折現值與計劃資產公平價值兩者中較高數額的百分之十，該部份須按參予計劃僱員之預計剩餘平均工作年期在損益賬中確認。未超逾該上限之精算盈餘或虧損則不須確認。

若本集團之負擔淨額低於零值而出現資產，可確認之數額不能大於本集團未來可從福利計劃收回之退款或減少之供款之折現值扣除累積未確認之精算虧損淨值及過往服務成本。

ii. 股份補償福利

當本集團賦予僱員認購權認購本公司股份時，行使價必須最低限度為下列所述較高者：(1)賦予認購權當日在聯交所每日行情表所列的公司股份的收市價;及(2)賦予認購權前五個交易日在聯交所每日行情表所列的公司股份的平均收市價，而賦予認購權當日並無確認任何僱員福利成本或負擔。於行使認購權時，股東權益增加的數額會與其所得金額相同。

iii. 薪金、年終花紅、年度有薪假期、假期旅遊津貼及非現金性福利之成本，均在本集團的僱員提供服務之年度內以應計基準支銷。若支出已遞延及有重大的影響，該數額則以折現值報值。

2. 分部資料

甲) 業務分部

i. 收入及業績	分部收入 2003 港幣百萬元	分部收入 2002 港幣百萬元	分部業績 2003 港幣百萬元	分部業績 2002 港幣百萬元
地產投資	4,275	4,442	2,901	3,125
香港	3,552	3,674	2,745	2,874
中國	190	152	51	28
酒店	533	616	105	223
通訊、媒體及娛樂	3,578	3,435	432	429
收費電視	1,734	1,711	444	332
互聯網及多媒體	409	450	(85)	9
有線寬頻	2,143	2,161	359	341
電訊	1,253	1,117	35	53
其他	182	157	38	35
物流	3,221	3,203	1,827	1,838
碼頭	2,868	2,785	1,735	1,691
其他	353	418	92	147
	11,074	11,080	5,160	5,392
地產發展	189	214	(17)	(9)
投資及其他	251	308	163	202
內部分部收入(附註)	(261)	(269)	–	–
	11,253	11,333	5,306	5,585
未能分部收入及支出			(256)	(244)
營業盈利			5,050	5,341
借貸成本			(480)	(755)
其他扣除淨額				
電訊			(85)	–
地產發展			(276)	(285)
投資及其他			254	(149)
聯營公司				
地產發展			255	(505)
投資及其他			37	10
除稅前盈利			4,755	3,657

地產投資包括為數港幣二十八億三千六百萬元的投資物業租金毛額(二〇〇二年：港幣二十九億零一百萬元)。

2. 分部資料(續)

甲) 業務分部(續)

附註:綜合計算時,已扣除的各分部相互間的收入包括:

	2003 *港幣百萬元*	2002 *港幣百萬元*
地產投資	91	101
通訊、媒體及娛樂	161	119
收費電視	37	37
互聯網及多媒體	4	4
有線寬頻	41	41
電訊	61	43
其他	59	35
物流	7	16
投資及其他	2	33
	261	269

	資產		負債	
	2003 *港幣百萬元*	2002 *港幣百萬元* (重新編列)	2003 *港幣百萬元*	2002 *港幣百萬元* (重新編列)
ii. 資產及負債				
地產投資	61,104	59,276	2,833	7,556
香港	52,552	50,935	1,654	6,257
中國	4,997	4,883	1,067	1,174
酒店	3,555	3,458	112	125
通訊、媒體及娛樂	5,909	5,996	1,218	1,616
收費電視	1,617	1,620	539	786
互聯網及多媒體	881	948	182	265
有線寬頻	2,498	2,568	721	1,051
電訊	3,340	3,363	465	530
其他	71	65	32	35
物流	6,002	5,633	1,962	1,503
碼頭	5,813	5,415	1,927	1,458
其他	189	218	35	45
	73,015	70,905	6,013	10,675
地產發展	4,499	6,108	183	92
未能分部	3,648	4,409	19,317	19,240
各集團間的交易	–	(300)	–	(300)
總資產/負債	81,162	81,122	25,513	29,707

未能分部項目主要包括財務及企業資產、帶息借款及企業和融資支出。

在地產發展分部中包括由本集團所佔的聯營公司進行的地產發展及銷售項目港幣十八億一千五百萬元(二〇〇二年:港幣三十二億四千一百萬元)。

2. 分部資料（續）

甲）業務分部（續）

iii. 其他資料	資本性支出 2003 港幣百萬元	資本性支出 2002 港幣百萬元	折舊及攤銷 2003 港幣百萬元	折舊及攤銷 2002 港幣百萬元
地產投資	176	336	99	87
香港	131	181	53	36
中國	31	120	15	20
酒店	14	35	31	31
通訊、媒體及娛樂	1,054	1,326	973	929
收費電視	333	443	384	450
互聯網及多媒體	174	201	244	202
有線寬頻	507	644	628	652
電訊	517	678	338	277
其他	30	4	7	–
物流	446	512	220	192
碼頭	441	502	201	172
其他	5	10	19	20
總資本性支出／折舊及攤銷	1,676	2,174	1,292	1,208

除折舊及攤銷外，本集團並無重大非現金支出。

乙）經營地域分部

於本財政年度內，按以上各項計算，本集團的運作、資產及負債逾90%乃源自香港。

3. 營業盈利

甲) 營業盈利已扣除下列各項:

	2003 港幣百萬元	2002 港幣百萬元
折舊		
— 用作經營租賃的資產	85	74
— 其他資產	1,032	941
預付支出及備用節目的攤銷	125	171
攤銷商譽	50	22
員工成本	1,999	1,983
包括:		
界定供款退休計劃(包括強制性公積金)的供款	68	77
界定福利退休計劃的負債增加(附註29)	36	–
核數師酬金		
核數服務	9	9
其他服務	1	1
是年出售物業之成本	176	204
及計入:		
租金收入減支出,包括或有租金港幣一億零四百萬元(二〇〇二年:港幣五千八百萬元)	2,930	3,050
利息收入	131	166
上市投資股息收入	47	46
非上市投資股息收入	76	109

乙) 董事酬金

	2003 港幣百萬元	2002 港幣百萬元
袍金	1	1
基本薪金、房屋及其他津貼、及實物福利	28	21
被視為行使股份認購權所得的利潤	–	3
退休金計劃的供款	1	–
非硬性及/或按業績而定的花紅	16	13
離職補償	–	–
促使加入本集團的付款或所得利益	–	–
總額	46	38

是年已付或應付予本公司獨立非執行董事的酬金(包括任何因公費用的報銷)全皆為董事袍金,按每年每名董事港幣三萬五千元(二〇〇二年:港幣三萬五千元)的比率支付。

3. 營業盈利（續）

乙）董事酬金（續）

茲將截至二〇〇三年十二月三十一日止年度所有於年內曾出任本公司董事的酬金級別列述如下：

級別（以港幣計算）	2003 人數	2002 人數
不超逾1,000,000元	9	12
2,000,001元至2,500,000元	1	2
2,500,001元至3,000,000元	2	1
3,000,001元至3,500,000元	–	1
5,000,001元至5,500,000元	1	–
5,500,001元至6,000,000元	1	–
6,000,001元至6,500,000元	–	1
6,500,001元至7,000,000元	1	–
7,500,001元至8,000,000元	–	1
8,000,001元至8,500,000元	1	–
11,000,001元至11,500,000元	1	–
12,500,001元至13,000,000元	–	1*
	17	19

附註： 上文披露附有 * 號級別的董事的酬金，包括在二〇〇二年被視為行使股份認購權所得的利潤合共港幣二百六十萬元。

丙）最高薪僱員的酬金

在截至二〇〇三年十二月三十一日止年度內，本集團所聘請五位最高薪人士皆為本集團董事，彼等酬金的分析已列於上述附註3（乙）內。在截至二〇〇二年十二月三十一日止年度內，本集團所聘五位最高薪人士（包括本公司董事及本集團其他僱員）中，有兩位非為本公司的董事，彼等的酬金（不包括按銷售佣金的形式而已付或應付予有關僱員的金額）分析如下:

酬金總額	2003 港幣百萬元	2002 港幣百萬元
基本薪金、房屋及其他津貼、及實物福利	–	5
退休金計劃的供款	–	–
非硬性及／或按業績而定的花紅	–	2
離職補償	–	–
促使加入本集團的付款或所得利益	–	–
總額	–	7

級別（以港幣計算）	2003 人數	2002 人數
3,000,001元至 3,500,000元	–	1
3,500,001元至 4,000,000元	–	1
	–	2

4. 其他收入/(虧損)淨額

其他收入/(虧損)淨額代表出售投資的收入/(虧損)淨額及包括一項從投資重估儲備中撥入的重估虧絀港幣一千三百萬元(二〇〇二年:重估虧絀港幣七百萬元)。

5. 借貸成本

	2003 *港幣百萬元*	2002 *港幣百萬元*
利息:		
銀行借款及透支	233	362
其他攤還年期在五年內之借款	202	390
其他借貸成本	99	97
	534	849
減:撥作資產成本*	(54)	(94)
是年借貸成本淨值	480	755

* 借貸成本資本化的年息率為百分之一點七至百分之三點五之間(二〇〇二年:百分之三點一至百分之五點一之間)。

6. 其他扣除淨額

	2003 *港幣百萬元*	2002 *港幣百萬元*
發展及作出售用途物業的扣除淨額	(276)	(285)
非買賣投資的減值撥備淨額(附註6甲)	(58)	(73)
上市債券的減值撥備	–	(19)
固定資產的撇銷/其他	(85)	(57)
被視為分派有線寬頻股份所得的盈利(附註6乙)	312	–
	(107)	(434)

甲) 非買賣投資的減值撥備淨額包括本集團根據證券投資會計政策而將港幣三千三百萬元(二〇〇二年:港幣五千八百萬元)虧損由投資重估儲備轉撥至損益賬。

乙) 被視為局部出售一附屬公司所得港幣三億一千二百萬元的盈利,乃於二〇〇三年八月本公司宣佈派發予本公司股東的二〇〇三年度的中期股息中,部份以有線寬頻股份作實物分派所帶來的盈利。

已分派的二億四千四百七十萬股有線寬頻股份涉及有線寬頻12.12%的股本,其價值為港幣五億零八百萬元,此乃按於二〇〇三年八月十九日的收市價計算。該項股份分派被視作為局部出售一附屬公司,所涉及的股份的賬面淨值為港幣一億九千六百萬元,為數港幣三億一千二百萬元因而會被視作為盈利。

7. 稅項

甲) 香港利得稅準備，乃按照本年度內為應課稅而作出調整之盈利以百分之十七點五(二〇〇二年：百分之十六)稅率計算。

乙) 海外稅項乃按照對本集團徵稅之國家之適用稅率計算。

丙) 綜合損益賬內稅項支出之組成如下：

	2003 *港幣百萬元*	2002 *港幣百萬元* (重新編列)
是年稅項		
香港利得稅	760	556
以往年度香港利得稅項準備之低估	64	108
	824	664
海外稅項	17	4
	841	668
遞延稅項		
有關源自及撥回暫時差異	(6)	59
稅率增加對遞延稅項的影響	99	–
	93	59
	934	727
應佔聯營公司之香港利得稅	18	2
	952	729

丁) 實際總稅項支出與會計盈利以適用稅率計算之對賬

	2003 *港幣百萬元*	2002 *港幣百萬元*
除稅前盈利	4,755	3,657
會計盈利以有關稅率計算的稅項	829	578
非扣減支出的稅項影響	129	60
非應課稅收入的稅項影響	(117)	(78)
往年稅項準備的低估	64	108
未予以確認而未使用的稅項虧損額	114	224
稅項虧損額抵銷	(166)	(163)
因稅率轉變對遞延稅項結餘的影響	99	–
實際的總稅項支出	952	729

戊) 於資產負債表內，並無預期超過一年後才須繳納的應付稅項。

8. 股東應佔之集團盈利

本年度內股東應佔集團盈利中之港幣二十四億八千六百萬元（二〇〇二年：港幣十三億七千二百萬元）已計入本公司賬項內。

9. 股息

甲）是年股息

	2003 *港幣百萬元*	2002 *港幣百萬元*
已宣佈派發及已付中期股息每股12仙（二〇〇二年：每股28仙）	294	685
以有線寬頻通訊有限公司股份（「有線寬頻股份」）形式所作的實物分派，相等於每股20.75仙	508	–
總中期股息	802	685
結算日後擬派發末期股息每股28仙（二〇〇二年：每股28仙）	685	685
	1,487	1,370

於結算日後擬派發末期股息並沒有在結算日確認為負債。

乙）去年之股息於是年批准及派發

	2003 *港幣百萬元*	2002 *港幣百萬元*
去年的末期股息於是年批准及派發每股28仙（二〇〇二年：每股50仙）	685	1,223

10. 每股盈利

每股盈利乃根據本年度之盈利港幣三十億四千三百萬元（二〇〇二年：重新編列的港幣二十二億五千九百萬元）及年內已發行普通股之加權平均數二十四億四千七百萬股（二〇〇二年：二十四億四千七百萬股普通股）而計算。

每股攤薄盈利乃根據本年度之盈利港幣三十億四千三百萬元（二〇〇二年：重新編列的港幣二十二億五千九百萬元）及年內就所有可攤薄盈利的潛在普通股的影響作出調整後的普通股的加權平均數二十四億四千七百萬股（二〇〇二年：二十四億四千七百萬股普通股）而計算。

截至二〇〇三年十二月三十一日止年度，未行使之認股權證（見附註24）對是年的每股盈利並無造成攤薄影響。

11. 會計政策變動

《會計實務準則》第十二條(經修訂)「所得稅項」

在以往年度，遞延稅項的負債是就收益及支出的會計與稅務處理方法之間，由所有重大時差產生而預期於可見未來有合理的機會實現的稅項影響，以負債法計算，而遞延稅項的資產則只會在合理無疑問地確信可實現時才予以確認。

由二〇〇三年一月一日起，為了符合香港會計師公會所頒布的《會計實務準則》第十二條(經修訂)的規定，本集團採納了遞延稅項的新會計政策。除在附註1(甲戊)(iii)所述有限的特別情況外，遞延稅項是就賬項的資產及負債賬面金額，與計算應課稅盈利的相應稅基金額之間的暫時差異，以一個資產負債表形式的方法確認。由於該項新政策有追溯性，於二〇〇三年一月一日及二〇〇二年一月一日的股東權益已重報並分別減少港幣九億七千九百萬元(包括盈餘儲備港幣六億九千萬元及投資物業重估儲備港幣二億八千九百萬元)，及港幣八億八千六百萬元(包括盈餘儲備港幣六億四千六百萬元及投資物業重估儲備港幣二億四千萬元)。該項調整的性質為確認固定資產所產生的暫時差異的遞延稅項負債，扣除由稅項虧損所產生的遞延稅項資產於預期日後有應課稅溢利，且能用於抵扣的部份。由於該項政策的轉變，截至二〇〇三年十二月三十一日止年度於綜合損益賬及投資物業重估儲備扣除的所得稅項，在扣除少數股東權益後分別增加了港幣一億五千三百萬元及港幣三千三百萬元(二〇〇二年：分別增加港幣四千四百萬元及港幣四千九百萬元)。

12. 固定資產

	集團					
	投資物業 *港幣百萬元*	發展中或待發展物業 *港幣百萬元*	酒店及會所物業 *港幣百萬元*	廣播及通訊設備 *港幣百萬元*	其他物業及固定資產 *港幣百萬元*	合計 *港幣百萬元*
甲) 成本值或估值						
二〇〇三年一月一日結存	52,373	3,574	3,339	8,316	9,061	76,663
增添	51	286	–	758	499	1,594
出售	(4)	–	–	(205)	(71)	(280)
重新分類	–	(525)	–	–	525	–
撇銷	–	–	–	(85)	(150)	(235)
減值	–	(523)	–	–	(6)	(529)
重估盈餘	2,160	–	70	–	–	2,230
二〇〇三年十二月三十一日結存	54,580	2,812	3,409	8,784	9,858	79,443
累積折舊						
二〇〇三年一月一日結存	–	–	–	3,523	4,096	7,619
本年折舊	–	–	12	728	377	1,117
出售時撥回	–	–	–	(185)	(64)	(249)
重新分類	–	–	–	(2)	–	(2)
撇銷	–	–	–	–	(150)	(150)
重估調整	–	–	(12)	–	–	(12)
二〇〇三年十二月三十一日結存	–	–	–	4,064	4,259	8,323
賬面淨值						
二〇〇三年十二月三十一日結存	54,580	2,812	3,409	4,720	5,599	71,120
二〇〇二年十二月三十一日結存	52,373	3,574	3,339	4,793	4,965	69,044

乙) 上列資產之成本或估值分析如下:

二〇〇三年專業估值	54,580	–	3,409	–	–	57,989
成本值減撥備	–	2,812	–	8,784	9,858	21,454
	54,580	2,812	3,409	8,784	9,858	79,443

酒店及會所物業如未重估,以成本值扣除累積折舊後之賬面淨值為港幣三億四千二百萬元(二〇〇二年:港幣三億五千四百萬元)。

12. 固定資產（續）

	集團					
	投資物業 *港幣百萬元*	發展中或待發展物業 *港幣百萬元*	酒店及會所物業 *港幣百萬元*	廣播及通訊設備 *港幣百萬元*	其他物業及固定資產 *港幣百萬元*	合計 *港幣百萬元*
丙）業權（成本值或估值）						
位於香港						
長期契約	41,695	28	3,376	–	3	45,102
中期契約	7,124	1,626	–	–	5,035	13,785
短期契約	2,010	–	33	–	1	2,044
	50,829	1,654	3,409	–	5,039	60,931
位於海外						
永久年期	19	–	–	–	–	19
長期契約	–	–	–	–	5	5
中期契約	3,732	1,158	–	–	–	4,890
	54,580	2,812	3,409	–	5,044	65,845

丁）物業重估

本集團之投資物業、酒店及會所物業由從事專業估值之獨立測計師公司 — 卓德測計師行有限公司，根據物業收益、租約於續約時其淨收益增長之可能性，對於二〇〇三年十二月三十一日之公平市場價值作出評估。

重估時產生之盈餘或虧絀，在扣除少數股東權益後已計入資本儲備。

戊）固定資產減值

除投資物業及酒店及會所物業價值每年進行重估外，管理層亦會在每個結算日對其他物業的價值進行評估，以決定有否出現任何減值現象。管理層會根據物業的可見未來發展計劃，以物業的使用價值（採用相關的折現率）或售價淨額（參考市場價格）為基準，估計物業的可收回數額來進行評估。於二〇〇三年十二月三十一日進行該項評估後，為反映現時的物業市場情況，集團撥備了港幣五億二千三百萬元，其中在綜合損益賬撥備了港幣二億零八百萬元，另外在其他物業重估儲備扣除了港幣三億一千五百萬元（二〇〇二年：在綜合損益賬撥備了港幣二億三千萬元）。

己）本集團用作經營租賃之固定資產毛額為港幣五百五十七億二千七百萬元（二〇〇二年：港幣五百三十二億三千四百萬元）。

12. 固定資產（續）

庚) 本集團以經營租賃出租物業，租約期起初一般為二年至六年，並且有權選擇在約滿後續約，屆時所有租約條款均可重新協議。租約付款額會時常變動，以反映市場租金走勢，其中亦包括以租客營業額用不同的百分率計算的或有租金。

辛) 本集團在未來根據不可撤銷的經營租賃而應收的最低租約收入總額如下：

	集團	
	2003	2002
	港幣百萬元	*港幣百萬元*
於一年內	2,878	2,914
於一年後但五年內	2,994	3,099
於五年後	135	124
	6,007	6,137

13. 附屬公司

	公司	
	2003	2002
	港幣百萬元	*港幣百萬元*
非上市股份成本值減準備	6,458	7,376
應收附屬公司款項	31,236	36,819
	37,694	44,195
應付附屬公司款項	(24,038)	(31,525)
	13,656	12,670

於二〇〇三年十二月三十一日各主要附屬公司之有關資料已詳列於第107頁至109頁。

應收及應付附屬公司款項為無抵押和不附帶利息，由於不須於未來十二個月內收回／付還，故分類為非流動項目。

14. 商譽

	集團	
	2003	2002
	港幣百萬元	*港幣百萬元*
成本值		
一月一日及十二月三十一結存	441	441
累積攤銷		
一月一日結存	(44)	(22)
本年攤銷	(50)	(22)
十二月三十一日結存	(94)	(44)
賬面值		
十二月三十一日結存	347	397

年內管理層對商譽價值進行檢討後，於二〇〇三年一月一日起將商譽的預計可用年限由二十年減至十年。該項改動引致本集團的攤銷商譽在二〇〇三年增加大約港幣二千八百萬元。管理層認為經改動後的商譽預計可用年限更能反映該相關資產能對集團產生經濟效益的年期。

15. 長期存款

本集團於一金融機構以優於市場利率存放於二〇〇六年到期的存款。該等存款則與本集團或其他機構所發行的投資評級債券設有信用連繫。

16. 聯營公司

	集團	
	2003	2002
	港幣百萬元	*港幣百萬元*
應佔有形資產／(負債)淨值	(583)	(1,047)
應收聯營公司款項	2,720	4,451
應付聯營公司款項	(62)	(37)
	2,075	3,367

於二〇〇三年十二月三十一日各主要聯營公司之有關資料已詳列於第109頁。

由於應收及應付聯營公司款項不須於未來十二個月內收回／付還，故分類為非流動項目。

16. 聯營公司（續）

在應收聯營公司款項中包括借給聯營公司用作擎天半島及碧堤半島物業發展項目的貸款合共港幣二十五億八千八百萬元（二〇〇二年：港幣四十三億三千二百萬元），其中港幣七億三千三百萬元（二〇〇二年：港幣十九億二千五百萬元）為附帶利息貸款及港幣十八億五千五百萬元（二〇〇二年：港幣二十四億零七百萬元）為非附帶利息貸款。貸款利息乃由聯營公司股東根據市場利率而定。是年內，息率為百分之零點八至百分之二點五之間（二〇〇二年：百分之二點八至百分之四之間）。該等貸款為無抵押，可隨時於各股東同意及要求時立即償還。

截至二〇〇三年十二月三十一日止年度，本集團其中一間附屬公司投入資金港幣一億一千一百萬元，用以購入一間營運物流業務的聯營公司的百分之十九點三三權益。

17. 長期投資

	集團	
	2003	2002
	港幣百萬元	*港幣百萬元*
非買賣投資		
權益證券		
香港上市	761	701
海外上市	548	445
	1,309	1,146
非上市	83	32
	1,392	1,178
上市證券市值	1,309	1,146

18. 遞延賬項

遞延賬項為一年後到期之應收賬。

19. 遞延項目

	集團	
	2003	2002
	港幣百萬元	*港幣百萬元*
預付非資本性開支	275	305
界定福利退休計劃資產（附註29）	15	14
備用節目	142	149
	432	468

20. 存貨

	集團	
	2003	2002
	港幣百萬元	*港幣百萬元*
待沽發展中物業減已收或應收之預售物業樓價	2,075	2,144
待沽物業	514	632
零件及物資	106	109
	2,695	2,885

預期待沽發展中物業需在一年後才可完成工程及變現。

以可變現淨值報值的待沽物業及待沽發展中物業為港幣八億三千一百萬元(二〇〇二年：港幣九億九千五百萬元)。

21. 應收貿易及其他賬項

於二〇〇三年十二月三十一日此項目包括應收貿易賬項(扣除呆壞賬準備)及其賬齡的分析如下:

	集團		公司	
	2003	2002	2003	2002
	港幣百萬元	*港幣百萬元*	*港幣百萬元*	*港幣百萬元*
零至三十日	355	398	–	–
三十一日至六十日	154	164	–	–
六十一日至九十日	60	34	–	–
九十日以上	64	43	–	–
	633	639	–	–

本集團有一既定的信貸政策。一般允許的信用期為零至六十日。預售物業之應收樓價則於實際落成當日收取。

22. 應付貿易及其他賬項

於二〇〇三年十二月三十一日此項目包括應付貿易賬項及其賬齡的分析如下：

	集團		公司	
	2003	2002	2003	2002
	港幣百萬元	*港幣百萬元*	*港幣百萬元*	*港幣百萬元*
零至三十日	284	218	–	–
三十一日至六十日	66	100	–	–
六十一日至九十日	54	64	–	–
九十日以上	198	153	–	–
	602	535	–	–

23. 短期貸款及透支

	集團		公司	
	2003	2002	2003	2002
	港幣百萬元	*港幣百萬元*	*港幣百萬元*	*港幣百萬元*
美元浮息票據	–	2,743	–	–
港元浮息票據	–	1,049	–	–
港元定息票據	800	665	–	–
美元定息票據	1,468	–	–	–
中期票據計劃	180	–	–	–
有抵押銀行借款	–	37	–	–
無抵押銀行借款及透支	3,881	1,778	–	121
	6,329	6,272	–	121

24. 股本

	2003	2002	2003	2002
	股數(百萬)	*股數(百萬)*	*港幣百萬元*	*港幣百萬元*
法定股本				
普通股,每股港幣一元	3,600	3,600	3,600	3,600
已發行及實收股本				
一月一日結存	2,447	2,447	2,447	2,447
行使認股權	–	–	–	–
十二月三十一日結存	2,447	2,447	2,447	2,447

行政人員認股獎勵計劃

於二〇〇三年十二月三十一日,根據本公司之行政人員認股獎勵計劃,有多名行政人員獲發給每股認購價港幣二十五元(二〇〇二年:港幣十九元至港幣二十五元)之可認購本公司普通股之認股權,未被行使之認股權為數四十萬股新股(二〇〇二年:二百六十萬股新股)。此等認股權可在二〇〇六年七月三十一日前行使。

年內共有為數二百一十五萬一千股每股面值港幣一元之普通股股份之認股權每股認購價港幣十九元至二十五元之間已過期無效(二〇〇二年:七十二萬二千股每股面值港幣一元之普通股股份之認股權以每股港幣十二元至十九元之間認購價被行使)。

25. 儲備

	股份溢價 港幣百萬元	資本贖回儲備 港幣百萬元	投資物業重估儲備 港幣百萬元	投資重估儲備 港幣百萬元	其他資本儲備 港幣百萬元	盈餘儲備 港幣百萬元	總額 港幣百萬元
甲) 集團							
i. 公司及附屬公司							
二〇〇二年 一月一日結存							
— 以往呈報	7,735	7	36,156	(10)	(235)	9,003	52,656
— 遞延稅項的前期調整（附註11）	–	–	(240)	–	–	(646)	(886)
重新編列	7,735	7	35,916	(10)	(235)	8,357	51,770
已批准之去年股息（附註9乙）	–	–	–	–	–	(1,223)	(1,223)
已行使之認股權	7	–	–	–	–	–	7
因出售非買賣投資而轉撥至損益賬中	–	–	–	7	–	–	7
因非買賣投資減值而轉撥至損益賬中	–	–	–	58	–	–	58
重估虧絀							
— 投資物業	–	–	(5,858)	–	–	–	(5,858)
— 其他物業	–	–	–	–	(219)	–	(219)
— 非買賣投資	–	–	–	(284)	–	–	(284)
遞延稅項負債							
— 投資物業	–	–	(49)	–	–	–	(49)
其他	–	–	–	–	(28)	–	(28)
是年保留盈利	–	–	–	–	–	2,756	2,756
是年宣佈派發之股息（附註9甲）	–	–	–	–	–	(685)	(685)
二〇〇二年十二月三十一日及二〇〇三年一月一日結存（重新編列）	7,742	7	30,009	(229)	(482)	9,205	46,252

25. 儲備(續)

	股份溢價 港幣百萬元	資本贖回儲備 港幣百萬元	投資物業重估儲備 港幣百萬元	投資重估儲備 港幣百萬元	其他資本儲備 港幣百萬元	盈餘儲備 港幣百萬元	總額 港幣百萬元
甲) 集團(續)							
i. 公司及附屬公司(續)							
二〇〇二年十二月三十一日及二〇〇三年一月一日結存	7,742	7	30,009	(229)	(482)	9,205	46,252
已批准之去年股息(附註9乙)	–	–	–	–	–	(685)	(685)
因出售非買賣投資而轉撥至損益賬中	–	–	–	13	–	–	13
因非買賣投資減值而轉撥至損益賬中	–	–	–	33	–	–	33
重估盈餘							
– 投資物業	–	–	2,133	–	–	–	2,133
– 其他物業	–	–	–	–	68	–	68
– 非買賣投資	–	–	–	412	–	–	412
遞延稅項負債							
– 投資物業	–	–	(33)	–	–	–	(33)
發展中或待發展的物業減值	–	–	–	–	(315)	–	(315)
其他	–	–	–	–	43	(18)	25
是年保留盈利	–	–	–	–	–	2,769	2,769
是年宣佈派發之股息(附註9甲)	–	–	–	–	–	(802)	(802)
二〇〇三年十二月三十一日結存	7,742	7	32,109	229	(686)	10,469	49,870
					(附註)		

附註: 在其他資本儲備中包括港幣二十二億六千七百萬元的其他物業重估儲備(二〇〇二年:港幣二十五億一千四百萬元)。

25. 儲備（續）

	股份溢價 港幣百萬元	資本贖回儲備 港幣百萬元	投資物業重估儲備 港幣百萬元	投資重估儲備 港幣百萬元	其他資本儲備 港幣百萬元	盈餘儲備 港幣百萬元	總額 港幣百萬元
甲）集團（續）							
ii. 聯營公司							
二〇〇二年一月一日結存	–	–	–	9	–	(467)	(458)
重估虧絀							
－非買賣投資	–	–	–	(10)	–	–	(10)
是年分攤之虧損	–	–	–	–	–	(497)	(497)
二〇〇二年十二月三十一日及二〇〇三年一月一日結存	–	–	–	(1)	–	(964)	(965)
因出售非買賣投資而轉撥至損益賬中	–	–	–	1	–	–	1
重估盈餘							
－ 非買賣投資	–	–	–	1	–	–	1
是年保留盈利	–	–	–	–	–	274	274
二〇〇三年十二月三十一日結存	–	–	–	1	–	(690)	(689)
儲備總額							
二〇〇三年十二月三十一日結存	7,742	7	32,109	230	(686)	9,779	49,181
二〇〇二年十二月三十一日結存（重新編列）	7,742	7	30,009	(230)	(482)	8,241	45,287

25. 儲備（續）

	股份溢價 *港幣百萬元*	資本贖回儲備 *港幣百萬元*	其他資本儲備 *港幣百萬元*	盈餘儲備 *港幣百萬元*	總額 *港幣百萬元*
乙）公司					
二〇〇二年一月一日結存	7,735	7	306	3,038	11,086
已行使之認股權	7	–	–	–	7
已批准之去年股息（附註9乙）	–	–	–	(1,223)	(1,223)
是年保留盈利	–	–	–	1,372	1,372
是年宣佈派發之股息（附註9甲）	–	–	–	(685)	(685)
二〇〇二年十二月三十一日及二〇〇三年一月一日結存	7,742	7	306	2,502	10,557
已批准之去年股息（附註9乙）	–	–	–	(685)	(685)
是年保留盈利	–	–	–	2,486	2,486
是年宣佈派發之股息（附註9甲）	–	–	–	(802)	(802)
二〇〇三年十二月三十一日結存	7,742	7	306	3,501	11,556

於二〇〇三年十二月三十一日可分派予股東之公司儲備為港幣三十五億零一百萬元（二〇〇二年：港幣二十五億零二百萬元）。

股份溢價賬及資本贖回儲備的用途分別受香港《公司條例》第48B條及第49條所管轄。已經設立的重估儲備將會根據就重估投資物業、酒店及會所物業和非買賣證券所採用的會計政策處理這些儲備。

於結算日後董事會建議派發末期股息每股28仙（二〇〇二年：每股28仙），派息總額港幣六億八千五百萬元（二〇〇二年：港幣六億八千五百萬元）。該項股息於結算日並不確認為負債。

26. 長期借款

	集團		公司	
	2003 港幣百萬元	2002 港幣百萬元	2003 港幣百萬元	2002 港幣百萬元
債券及票據(有抵押及二〇〇三年五月十五日到期)				
美元浮息票據	–	2,743	–	–
港元浮息票據	–	1,049	–	–
港元定息票據	–	665	–	–
	–	4,457	–	–
債券及票據(無抵押)				
二〇〇四年三月十五日到期之港元定息票據	500	500	–	–
二〇〇四年六月七日到期之港元定息票據	300	300	–	–
二〇〇五年六月七日到期之港元定息票據	300	300	–	–
二〇〇四年十一月一日到期之美元定息票據	1,468	1,560	–	–
二〇〇七年三月十三日到期之美元定息票據	2,412	2,730	–	–
	4,980	5,390	–	–
中期票據計劃(無抵押)				
二〇〇四年十一月五日到期之港元定息票據	100	–	–	–
二〇〇四年十一月十八日到期之港元定息票據	80	–	–	–
二〇〇六年十月二十三日到期之港元定息票據	500	–	–	–
二〇〇六年十月三十日到期之港元定息票據	100	–	–	–
二〇〇八年十一月四日到期之港元浮息票據	100	–	–	–
	880	–	–	–
銀行借款(有抵押)				
攤還年期少於一年	–	37	–	–
攤還年期在一至二年	377	28	–	–
攤還年期在二至五年	37	508	–	–
	414	573	–	–
銀行借款(無抵押)				
攤還年期少於一年	3,881	1,778	–	121
攤還年期在一至二年	1,000	5,253	–	–
攤還年期在二至五年	7,519	5,202	–	–
	12,400	12,233	–	121
借款總額	18,674	22,653	–	121
減: 攤還年期少於一年(附註23)	(6,329)	(6,272)	–	(121)
長期借款總額	12,345	16,381	–	–

26. 長期借款（續）

甲）於二〇〇三年十二月三十一日，本集團之負債淨額，即借款總額減去存款、上市債券及現金，詳列如下：

	2003 *港幣百萬元*	2002 *港幣百萬元*
有抵押	414	5,030
債券及票據	–	4,457
銀行借款	414	573
無抵押	18,260	17,623
債券及票據	4,980	5,390
中期票據計劃	880	–
銀行及其他借款	12,400	12,233
借款總額	18,674	22,653
長期存款	(156)	(156)
上市債券	–	(525)
已抵押存款	–	(293)
存款及現金	(1,512)	(1,225)
	17,006	20,454

乙）由於本集團的借貸主要以港元和美元為本位，而以美元為本位的借貸已有效地透過遠期外匯合約方式交換成以港元為本位的借貸，故此集團並無任何重大的外幣匯價波動風險。

丙）逾90％債券及票據所附帶之利息皆以浮息或已轉換為浮息計算。利息皆依據香港銀行同業拆息或倫敦銀行同業拆息而定。

丁）本集團的借貸總額包括由一間非全資附屬公司（現代貨箱碼頭有限公司）的銀行借款為數港幣十三億元（二〇〇二年：現代貨箱碼頭有限公司及有線寬頻通訊有限公司的借款為數港幣十三億二千七百萬元）。該等借款對本公司及其他附屬公司並無追索權。

戊）於二〇〇三年十二月三十一日，本集團的銀行備用信貸以賬面值港幣三十七億三千二百萬元（二〇〇二年：港幣一百七十九億二千三百萬元）的若干投資物業作按揭。

27. 遞延稅項

甲) 於綜合資產負債表中確認之遞延稅項(資產)／負債淨額：

	2003 港幣百萬元	2002 港幣百萬元
遞延稅項資產	(112)	(108)
遞延稅項負債	1,748	1,614
	1,636	1,506

主要遞延稅項資產和負債及其於年內之變動如下：

	超逾有關折舊之折舊免稅額 港幣百萬元	物業重估 港幣百萬元	其他 港幣百萬元	稅務虧損的未來利益 港幣百萬元	總數 港幣百萬元
二〇〇二年一月一日結存					
— 以往呈報	467	–	–	–	467
— 遞延稅項的前期調整	917	270	32	(296)	923
重新編列	1,384	270	32	(296)	1,390
於綜合損益賬扣除／(撥回)	344	–	(141)	(144)	59
於儲備扣除	–	57	–	–	57
二〇〇二年十二月三十一日及二〇〇三年一月一日結存(重新編列)	1,728	327	(109)	(440)	1,506
於綜合損益賬扣除／(撥回)	(12)	–	121	(115)	(6)
於儲備扣除	–	37	–	–	37
稅率轉變的影響於綜合損益賬扣除	150	–	(10)	(41)	99
二〇〇三年十二月三十一日	1,866	364	2	(596)	1,636

乙) 未確認之遞延稅項資產

未確認之遞延稅項資產列報如下：

	2003 港幣百萬元	2002 港幣百萬元
可扣除的暫時差異	1	2
稅務虧損的未來利益	(1,512)	(1,418)
	(1,511)	(1,416)

28. 其他遞延借款

	集團	
	2003	2002
	港幣百萬元	港幣百萬元
會所債券(不附帶利息)攤還年期在五年後	224	220
遞延收入(附註1(甲丙)(viii))	22	22
其他準備	14	50
	260	292

29. 界定福利退休計劃

	2003	2002
	港幣百萬元	港幣百萬元
界定福利退休計劃資產(附註19)	15	14

本集團供款予六個界定福利退休計劃乃於員工退休時給予退休福利。

甲) 確認於綜合資產負債表之數額如下:

	2003	2002
	港幣百萬元	港幣百萬元
有設置基金之福利負擔折現值	(664)	(664)
計劃基金之資產公平價值	709	585
未確認之精算(收益)/虧損淨值	(52)	63
未確認之過渡期負債	22	30
	15	14

乙) 於綜合資產負債表內確認之(負債)/資產淨值變動如下:

	2003	2002
	港幣百萬元	港幣百萬元
於一月一日	14	(22)
供款	37	36
於綜合損益賬內確認之支出	(36)	–
於十二月三十一日	15	14

29. 界定福利退休計劃（續）

丙）於綜合損益賬內確認之支出如下：

	2003 *港幣百萬元*	2002 *港幣百萬元*
是期服務成本	34	33
利息成本	34	41
預期投資回報	(40)	(43)
確認過渡期淨資產	8	(31)
	36	–
於以下綜合損益賬內的項目確認之（收入）／支出：		
直接成本及營業費用	34	(2)
行政及公司費用	2	2
	36	–
實際投資（收益）／虧損	(126)	38

丁）於二〇〇三年十二月三十一日之主要精算假設（以範圍列示）如下：

	2003	2002
於十二月三十一日貼現率	5.0% – 5.5%	5.0% – 5.5%
預期投資回報率	5.0% – 7.0%	5.0% – 8.0%
未來薪金遞增率 – 2003年	不適用	0% – 3.5%
– 2004 – 2005年	2.0% – 3.5%	2.0% – 3.5%
– 2005年以後	3.5% – 4.0%	3.5% – 4.0%

30. 股份補償福利

本公司於一九九八年六月三十日設立一股份認購權計劃，來代替於一九八八年九月二十九日的股份認購權計劃。該計劃授權本公司董事可根據他們的意願邀請本公司及／或其任何附屬公司僱員（包括董事）接受認購權認購本公司股份（「公司股份」）。認購權行使價必須最低限度為下列所述較高者：(1)賦予認購權當日在聯交所每日行情表所列的公司股份的收市價；及(2)賦予認購權前五個交易日在聯交所每日行情表所列的公司股份的平均收市價。認購權可行使的有效期間由董事於賦予認購權之前決定，惟所賦予認購權須於由賦予當日起計最少持有一年或最多不超過十年內行使。

甲）認股權之變動

	2003 *股數*	2002 *股數*
於一月一日	2,551,000	3,273,000
已行使	–	(722,000)
已過期無效	(2,151,000)	–
於十二月三十一日	400,000	2,551,000
於十二月三十一日符合授出條件之認購權	–	2,111,000

乙）於二〇〇三年及二〇〇二年十二月三十一日止兩年度內，本集團並無根據本公司的行政人員認股獎勵計劃賦予認購權認購本公司的普通股股份。

丙）於結算日之認股權細則

行使期間	行使價	2003 *股數*	2002 *股數*
1996年6月17日至2003年6月16日	港幣十九元	–	1,781,000
2002年8月1日至2003年7月31日	港幣二十五元	–	330,000
2005年8月1日至2006年7月31日	港幣二十五元	400,000	440,000
		400,000	2,551,000

30. 股份補償福利（續）

丁）年內行使認股權之詳情

行使日期	行使價 港元	行使日每股市價 港元	所收款項 港元	2003 股數	2002 股數
2002年1月15日	12.00	17.10	720,000	–	60,000
2002年3月8日	12.00	18.25	240,000	–	20,000
2002年4月8日	12.00	17.10	3,600,000	–	300,000
2002年4月8日	12.00	17.10	600,000	–	50,000
2002年4月10日	12.00	17.10	600,000	–	50,000
2002年4月12日	12.00	17.15	2,400,000	–	200,000
2002年5月6日	19.00	21.00	570,000	–	30,000
2002年6月12日	19.00	18.80	228,000	–	12,000
				–	722,000

31. 與連繫人士的重大交易

除下文所述的交易外，截至二〇〇三年十二月三十一日止年度，本集團及本公司並無參與任何與連繫人士的重大交易。

甲）如附註16所披露，本集團向參與擎天半島及碧堤半島發展項目的若干聯營公司貸款共港幣二十五億八千八百萬元（二〇〇二年：港幣四十三億三千二百萬元）。該等貸款被視為與連繫人士的交易，且根據上市規則，亦構成關連交易。本公司於一九九七年及一九九四年獲聯交所豁免遵守有關關連交易的規定。是年本集團從該等借款所獲取的利息淨額佔該等賬項的比重不大。

乙）如附註32（乙）所披露，本公司及其附屬公司，連同本公司之主要股東及其兩間附屬公司，已共同及個別就一聯營公司的附屬公司按照發展擎天半島項目所訂立的協議內的條款執行及履約而作出擔保。

根據上市規則，由本公司作出上述之擔保構成關連交易，惟本公司於一九九七年獲聯交所豁免遵守有關關連交易的規定。

丙）在截至二〇〇三年十二月三十一日止年度，本集團由各個相關的租戶（該等租戶為本公司主席的家屬權益或一項獲彼授予財產而成立的信託所全資擁有的若干公司旗下之全資或非全資附屬公司）所得的租金收入為港幣一億零五百萬元（二〇〇二年：港幣九千三百萬元）。該等交易被視為與連繫人士的交易，且根據上市規則亦構成關連交易。

32. 或然負債

於二〇〇三年十二月三十一日:

甲) 本公司為附屬公司就有關透支、短期借款及信貸、債券和票據之保證為港幣二百八十五億六千二百萬元(二〇〇二年:港幣二百六十二億五千六百萬元)。

乙) 本公司及其附屬公司與本公司之主要股東及其兩間附屬公司,共同及個別就一聯營公司的附屬公司按照所簽訂的擎天半島物業發展計劃合約條款下的執行及履約作出保證。

丙) 外匯期貨合約共港幣五十六億一千六百萬元(二〇〇二年:港幣五十六億一千六百萬元)將於二〇〇四年到期。

33. 承擔

	集團	
	2003	2002
	港幣百萬元	*港幣百萬元*
甲) 資本承擔		
賬項內並未撥出準備以應付預計之資本性支出	4,973	4,408
其中簽約者	1,161	1,763

乙) 本公司之附屬公司現代貨箱碼頭有限公司(「現代貨箱碼頭」)與香港國際貨櫃碼頭有限公司(「國際貨櫃」)及亞洲貨櫃碼頭有限公司(「亞洲貨櫃」)簽訂了合作發展協議,共同建造九號貨櫃碼頭。董事預計總建築費為港幣四十八億元,目標完成日期為二〇〇五年。現代貨箱碼頭、亞洲貨櫃及國際貨櫃已同意按所協定的比率分擔建築費。

此外,根據與亞洲貨櫃訂下的碼頭互換協議,在九號貨櫃碼頭全面完工後,現代貨箱碼頭便把其西八號貨箱碼頭的權益轉給亞洲貨櫃,來換取亞洲貨櫃所佔九號貨櫃碼頭的權益。

34. 結算日後事項

董事已於年結日後建議派發末期股息。詳情已於附註9內披露。

35. 比較數字

若干比較數字已經作出調整,以符合《會計實務準則》第十二條(經修訂)「所得稅項」的規定。有關詳情已於附註11內詳述。

36. 賬項通過

賬項於二〇〇四年三月十六日經董事會通過及授權頒布。