

2003年年報

開拓環球機遇 續創增值新機



目錄

01	集團架構
02	集團財務概要
03	業績概要
04	2003年業務概覽
07	主席及董事總經理業務報告書
13	管理層討論及分析
22	董事個人資料
26	董事會報告書
42	高級管理人員資料
44	發展項目概覽
54	主要物業表
58	財務報表
90	核數師報告書
91	和記黃埔有限公司之財務報表摘錄
100	公司資料

集團架構



長江實業(集團)有限公司

49.9%



和記黃埔有限公司

44%



長江生命科技集團
有限公司

12.3%



TOM 集團
有限公司

24.6%

84.6%



長江基建集團有限公司

38.9%



香港電燈集團有限公司

長江集團總市值

港幣五千三百四十億元

(二零零四年三月十五日)



集團財務概要

損益計算表 (港幣百萬元)

	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
營業額	14,841	12,309	13,202	7,857	11,865	8,193	9,341	7,486	9,122	14,336
股東應佔溢利 *	10,039	11,029	13,653	16,429	5,951	59,454	19,422	7,177	8,782	9,815
已派發中期股息	593	659	758	896	643	758	880	880	880	880
擬派末期股息	1,824	2,068	2,412	2,826	2,022	2,412	2,826	2,826	2,826	3,011
是年度保留溢利 *	7,622	8,302	10,483	12,707	3,286	56,284	15,716	3,471	5,076	5,924

資產負債表 (港幣百萬元)

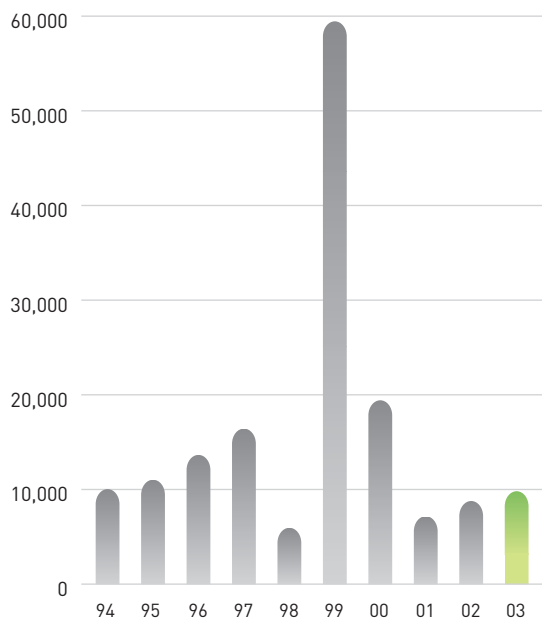
	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
固定資產	3,763	4,574	4,857	3,294	13,936	21,290	15,245	14,841	19,016	17,217
上市聯營公司投資 *	25,576	27,610	33,400	45,952	47,330	102,159	115,896	118,193	122,893	126,391
其他非流動資產*	21,134	19,840	25,948	27,385	30,103	26,207	31,474	35,632	32,290	31,586
流動資產淨值	13,639	12,645	22,978	22,763	9,346	9,376	14,554	17,979	18,359	20,435
	64,112	64,669	87,183	99,394	100,715	159,032	177,169	186,645	192,558	195,629
長期借款	16,829	8,545	12,016	13,642	10,245	10,238	13,806	18,728	19,255	16,357
遞延項目*	12	47	14	17	12	56	66	111	272	319
少數股東權益 *	2,648	2,560	4,840	2,135	5,163	6,737	3,297	4,681	4,483	4,110
資產淨值總額 *	44,623	53,517	70,313	83,600	85,295	142,001	160,000	163,125	168,548	174,843
上列項目代表：										
股本	1,099	1,099	1,149	1,149	1,149	1,149	1,158	1,158	1,158	1,158
股本溢價	2,752	2,752	7,856	7,856	7,856	7,856	9,331	9,331	9,331	9,331
儲備及保留溢利 *	38,948	47,598	58,896	71,769	74,268	130,584	146,685	149,810	155,233	161,343
擬派末期股息	1,824	2,068	2,412	2,826	2,022	2,412	2,826	2,826	2,826	3,011
股東權益總額 *	44,623	53,517	70,313	83,600	85,295	142,001	160,000	163,125	168,548	174,843
每股資產淨值										
— 賬面值 (港元) *	20.31	24.35	30.60	36.39	37.12	61.81	69.08	70.43	72.77	75.49
每股溢利 (港元) *	4.57	5.02	5.98	7.15	2.59	25.88	8.42	3.10	3.79	4.24
每股股息 (港元)	1.10	1.20	1.38	1.62	1.16	1.38	1.60	1.60	1.60	1.68

* 數字經予重新編製以計入於財務報表附註1(十一)內所述之前期調整。

業績概要

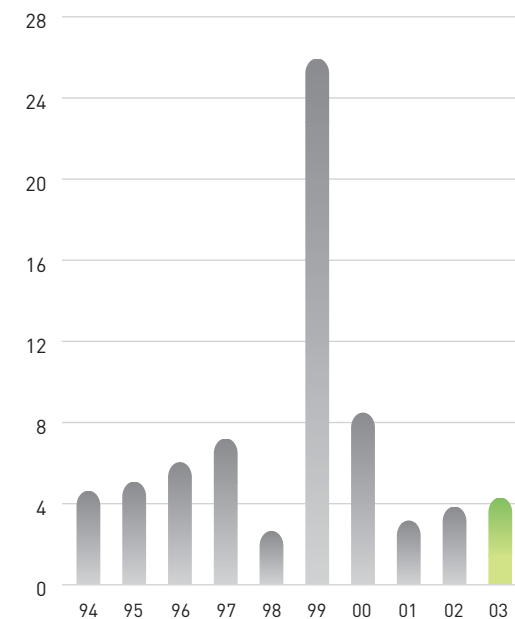
股東應佔溢利

港幣百萬元



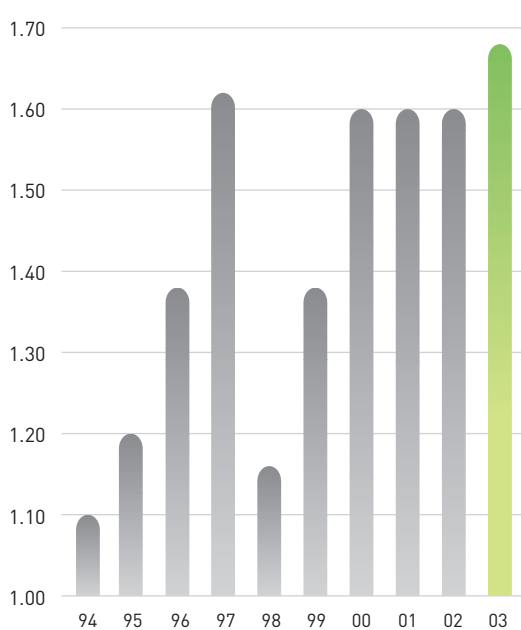
每股溢利

港元



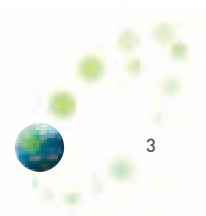
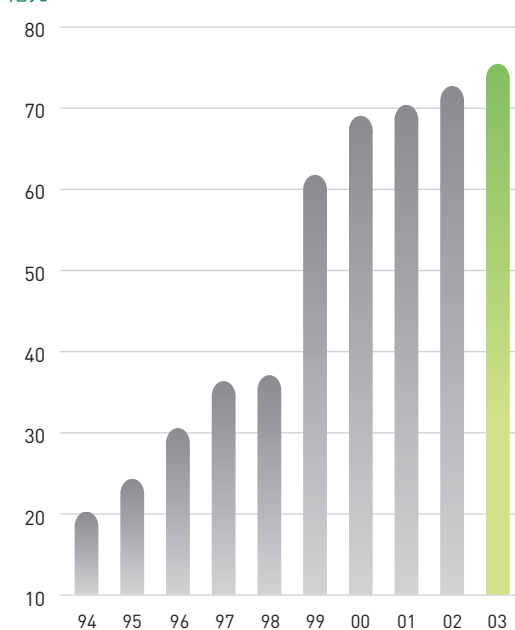
每股股息

港元



每股賬面淨值

港元



2003年業務概覽

1月至3月



都會軒

- 銷售紅磡都會軒，市場反應良好。

4月至6月



尚乘財富策劃有限公司

- 尚乘財富策劃有限公司正式成立，提供專業而客觀的財富策劃服務。
- 與和記黃埔集團合作發展之青衣藍澄灣正式推出市場發售。

- 推出天水圍慧景軒，迎合用家需求。
- 發售九龍塘豪宅畢架山一號，深受買家歡迎。



慧景軒

- 成功投得尖沙咀前水警總部，以興建文物旅遊設施項目。



尖沙咀前水警總部

畢架山一號



- 在《金融時報》按市值計算之「全球500大企業2003年排名榜」中，位列「全球500大企業」第二百五十六位。
- 推售荃灣朗逸峯第1期，市場反應熱烈。
- 發售東涌映灣園第2期，錄得理想銷售成績。

- 成功籌組港幣二十四億元之五年期銀團貸款，作為一般營運資金。
- 在《亞洲經濟雜誌》進行的「2003年度亞洲最優秀公司」調查中，獲選為香港區「最佳管理公司」第九位。

映灣園



7月至9月



置富產業信託

- 向在新加坡上市之置富產業信託出售集團旗下五間商場權益。



10月至12月

- 在《亞洲週刊》主辦的二零零三年度「國際華商500」選舉中，再度躋身亞席位置。
- 落實港幣一百億元零售債券發行計劃，開創亞洲先河。



零售債券發行計劃



寬頻上鏡電話

- 推出「寬頻上鏡電話」服務 - 透過寬頻接駁融合視像、話音及數據的突破性通訊服務。



公益金二零零二至二零零三年度公益榜

四季雅苑



- 長江集團獲頒發「公益金二零零二至二零零三年度公益榜」之「最高籌款機構第二位」及公益嘉許獎。



宇晴軒

- 銷售長沙灣宇晴軒第1期，成績令人鼓舞。

- 推售元朗四季雅苑，銷售成績良好。
- 在《遠東經濟評論》主辦的「二零零三至二零零四年度Review 200 亞洲最具領導地位公司」評選中獲頒多個獎項：「亞洲最具領導地位公司 - 香港十大企業」(第六名)、「最健全企業財務」(香港區第三名)及「最具遠見管理層」(香港區第三名)。





開拓環球機遇 續創增值新機

憑藉強大的財務根基，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，持續向環球拓展的目標穩步推進。

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）。

本集團經審核之
綜合股東應佔溢利為
港幣九十八億
一千五百萬元。

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

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環繞四大策略，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。

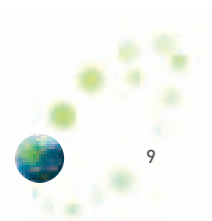
市場潛在之樓宇需求及購買力，將隨港府落實較清晰之土地供應及房屋政策而進一步顯現。本地樓市在經濟持續復甦、置業信心增強下，料將繼續向好及穩健發展。集團將把握市道穩步上調的有利環境，積極吸納優質土地儲備、拓展多元化物業發展組合及持續提升品牌效益，進一步強化集團整體地產業務。

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。



主席及董事總經理業務報告書(續)

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，將成為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，為股東爭取更佳回報。

上市聯屬公司

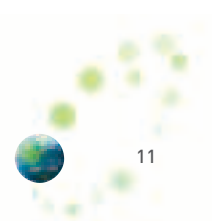
和記黃埔集團於英國、意大利、澳洲及香港重點推展的3G電訊服務，繼手機短缺問題獲得解決後，上客速度理想。隨著營運成本持續下降、技術不斷進步及手機供應商相繼進入市場，預計3G將成為今日社會的必需品。3G業務具有極佳發展遠景，未來數年將啟動強大的創富增值潛力，帶領和記黃埔集團邁向新增長週期。除新推展之3G項目外，其他海外及本地固有業務之表現亦較上年度為佳，整體業務的發展動力將可持續。

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。



主席及董事總經理業務報告書(續)

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

董事總經理
李澤鉅

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%
海逸豪庭B期 第三至五階段	東莞	35,470	47%



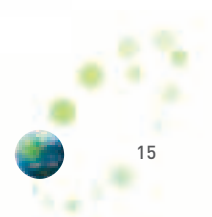
管理層討論及分析(續)

名稱	地點	上蓋樓面 總面積 (平方米)	本集團 所佔權益
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%

名稱	地點	上蓋樓面 總面積 (平方米)	本集團 所佔權益
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%
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%



管理層討論及分析(續)

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。



管理層討論及分析(續)

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已經售出。

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元(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已經預售。

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 – 港幣八億六千萬元)，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），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。



管理層討論及分析(續)

財務概覽

資金流動性及融資

年度內，集團發行為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為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：於一年內到期借款為港幣十六億元，於二至五年內到期借款為港幣一百五十八億元，於六至十年內到期借款為港幣五億元。

集團繼續維持低資本與負債比率，於年終結算日為百分之七點三（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）佔股東權益總額為計算基準。

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為港幣，其餘為美元、新加坡元及人民幣，主要為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為基礎，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為基礎。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，將利率轉成以浮息為基礎。

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繫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）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。



董事個人資料



李嘉誠，大紫荊勳賢，KBE，75歲，長江實業集團創辦人，自1971年出任公司主席，1971年至1998年間擔任公司董事總經理，1981年起任和記黃埔有限公司主席，在港從事商業發展超過50年。

李嘉誠先生曾獲國家委任為香港特別行政區基本法起草委員會委員、港事顧問及香港特別行政區籌備委員會委員，並為北京市、汕頭市、廣州市、深圳市、南海市、佛山市、潮州市、珠海市及加拿大溫尼伯市榮譽市民。李先生亦積極參與社會服務，曾出任多個社團名譽會長。

李嘉誠先生獲北京大學、香港大學、香港科技大學、香港中文大學、香港城市大學、香港公開大學、加拿大卡加里大學及英國劍橋大學頒授名譽博士學位。

李嘉誠先生為本公司董事總經理兼副主席李澤鉅先生之父親。

李澤鉅，39歲，1985年加入本集團，1993年至1998年間擔任副董事總經理，並分別自1994年及1999年出任公司副主席及董事總經理。同時任長江基建集團有限公司及長江生命科技集團有限公司之主席、和記黃埔有限公司副主席、香港電燈集團有限公司執行董事、赫斯基能源公司之聯席主席及香港上海滙豐銀行有限公司董事。李澤鉅先生為中國人民政治協商會議第十屆政協常務委員。同時任香港特別行政區策略發展委員會委員及經濟及就業委員會委員，持有土木工程學士學位及結構工程碩士學位。



麥理思，OBE，68歲，1980年出任公司執行董事，1985年出任公司副主席。同時任香港電燈集團有限公司主席、長江基建集團有限公司副主席及和記黃埔有限公司執行董事。持有經濟碩士學位。



麥理思

甘慶林，57歲，1993年出任公司副董事總經理。同時任長江基建集團有限公司集團董事總經理、長江生命科技集團有限公司總裁及行政總監，並擔任和記黃埔有限公司及香港電燈集團有限公司之執行董事。持有工程學士學位及商業管理碩士學位。

鍾慎強，53歲，1993年出任公司執行董事。香港註冊建築師。



鮑綺雲

葉德銓，51歲，1993年出任公司執行董事，同時任長江基建集團有限公司副主席、長江生命科技集團有限公司高級副總裁及投資總監、TOM集團有限公司之非執行董事、以及ARA Asset Management (Singapore) Limited之董事。持有經濟學士學位及工商管理碩士學位。



甘慶林



吳佳慶

鮑綺雲，48歲，1982年加入長江實業集團，1993年出任公司執行董事。

吳佳慶，47歲，1987年加入長江實業集團，1996年出任公司執行董事。持有美國賓夕凡尼亞大學文學學士學位及美國哈佛大學城市規劃碩士學位。

趙國雄，53歲，1997年加入長江實業集團，2000年出任公司執行董事，同時任ARA Asset Management (Singapore) Limited主席，並為中國人民政治協商會議上海市委員。持有社會學學士及經濟學學士學位。香港地產行政學會資深會員。



鍾慎強



趙國雄



葉德銓



董事個人資料(續)



梁肇漢，72歲，1984年出任公司董事，持有英國南安普敦大學學士(法律)學位，並於2001年7月獲英國南安普敦大學頒授名譽法律博士學位。香港特別行政區高等法院律師及中國委托公証人。現為梁肇漢律師樓顧問。



霍建寧，52歲，自1985年出任公司董事。現任和記黃埔有限公司集團董事總經理、長江基建集團有限公司及香港電燈集團有限公司之副主席，並擔任和記港陸有限公司、Hutchison Telecommunications (Australia) Limited、和記環球電訊控股有限公司及 Partner Communications Company Ltd. 之主席，以及赫斯基能源公司之聯席主席。持有文學學士學位。澳洲特許會計師協會會員。



陸法蘭，52歲，1991年出任公司董事。同時任TOM集團有限公司及TOM Online Inc. 之主席、和記黃埔有限公司集團財務董事，以及長江基建集團有限公司、香港電燈集團有限公司及和記環球電訊控股有限公司之執行董事，並擔任 Hutchison Telecommunications (Australia) Limited、赫斯基能源公司及 Partner Communications Company Ltd. 之董事。持有文學碩士學位及民事法學士學位。加拿大魁北克省及安大略省律師公會會員及大律師公會會員。

周近智，66歲，自1993年出任公司董事。香港特別行政區高等法院律師及為蔡克剛律師事務所顧問。持有倫敦大學法律碩士學位。



王慕鳴，DBE，太平紳士，51歲，2001年出任公司董事。持有美國加州大學 (Davis) 社會學博士學位，並獲香港中文大學、香港理工大學、香港大學及加拿大多倫多大學頒授名譽博士學位。現任中國人民政治協商會議全國委員會委員及香港特別行政區教育統籌委員會主席。同時任香港青年協會總幹事及香港上海滙豐銀行有限公司董事。





洪小蓮

洪小蓮，56歲，1972年3月加入長江實業集團，1985年至2000年8月擔任公司執行董事。2000年9月出任公司非執行董事。

葉元章，80歲，自1993年出任公司董事。持有理學碩士機械工程學位。同時任太平地氈國際有限公司榮譽總裁。

周年茂，54歲，自1983年出任公司董事，同時任華業(控股)有限公司主席及董事總經理。



葉元章



馬世民



郭敦禮

馬世民，CBE，64歲，自1993年出任公司董事。現任湛思投資管理有限公司主席，該投資管理公司由Simon Murray And Associates 創辦。同時出任多間上市公司之董事，包括和記黃埔有限公司及東方海外(國際)有限公司。

郭敦禮，77歲，自1989年出任公司董事。持有中國上海聖約翰大學的理學士建築學位及英國倫敦建築學系的建築高級文憑。同時現任 Amara International Investment Corporation、中國信託商業銀行(加拿大)、赫斯基能源公司及Stanley Kwok Consultants Inc.之董事。



周年茂



董事會報告書

董事會同仁謹將本公司及本集團截至二零零三年十二月三十一日止全年度已審核之財務報表及報告書送呈各股東省覽。

主要業務

本公司主要業務為股份投資及項目管理。附屬公司則為物業發展及投資、經營酒店及套房服務組合、物業及項目管理和證券投資。

業績及股息

本集團截至二零零三年十二月三十一日止全年度之業績詳列於第58頁之綜合損益計算表。

董事會現建議開派末期息每股港幣一元三角。上述股息連同二零零三年十月十七日已派發之中期息每股港幣三角八分，全年度之派息每股共為港幣一元六角八分。

固定資產

年度內固定資產之變動情況詳列於財務報表附註7內。

儲備

年度內儲備之變動情況詳列於財務報表附註18內。

集團財政概要

本集團過去十年之業績、資產及負債撮列於第2頁。

物業

本集團所擁有主要物業之資料詳列於第54頁至第57頁。

董事

本公司董事會成員芳名列於第100頁。董事個人資料列於第22頁至第25頁。

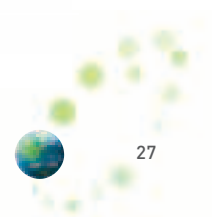
於二零零三年七月九日，王葛鳴博士獲委任為馬世民先生之替任董事。

遵照本公司組織章程細則，公司董事(包括非執行董事)於每年輪流告退。鍾慎強先生、葉德銓先生、趙國雄先生、周近智先生、王葛鳴博士及葉元章先生將告退，但如於是次股東週年大會再度被選，願繼續連任。

董事酬金

董事酬金乃集團就本公司董事參與集團管理事務而付予之款項。截至二零零三年十二月三十一日止全年度，支付本公司董事之酬金(不計入聯營公司所付予之酬金)如下：

港幣百萬元	袍金	薪金、津貼 及福利	退休金 計劃供款	酌定花紅	入職獎金 或補償	酬金總額
李嘉誠 ⁽¹⁾	0.01	—	—	—	—	0.01
李澤鉅 ⁽²⁾	0.03	27.62	2.76	4.36	—	34.77
麥理思 ⁽³⁾	0.03	7.34	0.73	0.76	—	8.86
甘慶林 ⁽⁴⁾	0.03	14.69	1.46	0.15	—	16.33
鍾慎強	0.03	6.39	0.64	3.20	—	10.26
葉德銓 ⁽⁵⁾	0.03	10.22	1.02	2.48	—	13.75
鮑綺雲	0.03	7.34	0.73	4.02	—	12.12
吳佳慶	0.03	7.34	0.73	5.85	—	13.95
趙國雄	0.03	6.51	0.65	5.00	—	12.19
梁肇漢 ⁽⁶⁾	0.06	—	—	—	—	0.06
霍建寧	0.03	—	—	—	—	0.03
陸法蘭	0.03	—	—	—	—	0.03
周近智 ⁽⁶⁾	0.06	—	—	—	—	0.06
王葛鳴	0.03	—	—	—	—	0.03
洪小蓮	0.03	—	—	—	—	0.03
葉元章	0.03	—	—	—	—	0.03
周年茂	0.03	—	—	—	—	0.03
馬世民	0.03	—	—	—	—	0.03
郭敦禮	0.03	—	—	—	—	0.03
	0.61	87.45	8.72	25.82	—	122.60



附註：

- (1) 李嘉誠先生收取本公司之董事袍金為港幣五千元，上表所示之董事袍金數目乃湊整所致。李嘉誠先生將於和記黃埔有限公司收取之董事袍金港幣五萬元付予本公司。
- (2) 李澤鉅先生將於和記黃埔集團收取之部分董事酬金港幣三百六十五萬元，及將於長江生命科技集團有限公司收取之董事袍金港幣五萬元付予本公司。
- (3) 麥理思先生將於和記黃埔集團收取之部分董事酬金港幣三百二十二萬四千元付予本公司。
- (4) 甘慶林先生將於和記黃埔集團收取之部分董事酬金港幣一百五十萬二千元，及將於長江生命科技集團有限公司收取之董事酬金港幣四百二十五萬元付予本公司。
- (5) 葉德銓先生將於長江基建集團有限公司收取之部分董事酬金港幣一百八十五萬元，及將於長江生命科技集團有限公司收取之董事酬金港幣一百八十五萬元付予本公司。
- (6) 獨立非執行董事梁肇漢先生及周近智先生亦為本公司之審核委員會委員，各人分別額外收取酬金港幣三萬元。

披露權益資料

董事於股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於二零零三年十二月三十一日，本公司董事及最高行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）的股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）的權益或淡倉（包括彼等根據證券及期貨條例之該等條文被假設或視為擁有之權益或淡倉），或記載於本公司按證券及期貨條例第352條須置存之登記冊內的權益或淡倉，或根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）須知會本公司及聯交所的權益或淡倉如下：

一. 於股份之好倉

(a) 本公司

董事姓名	身份	普通股股數				總數	佔股權之 概約百分比
		個人權益	家族權益	公司權益	其他權益		
李嘉誠	受控制公司 之權益及全權 信託之成立人	—	—	32,133,000 (附註1)	825,661,744 (附註2)	857,794,744	37.04%
李澤鉅	實益擁有人、子女 或配偶權益、 受控制公司 之權益及 信託受益人	220,000	100,000	579,000 (附註4)	825,661,744 (附註2)	826,560,744	35.69%
麥理思	實益擁有人、子女 或配偶權益及 信託受益人	56,000	10,000	—	184,000 (附註5)	250,000	0.01%
甘慶林	實益擁有人	10,000	—	—	—	10,000	≈0%
梁肇漢	實益擁有人及子女 或配偶權益	635,500	64,500	—	—	700,000	0.03%
周近智	實益擁有人	65,600	—	—	—	65,600	≈0%
洪小蓮	實益擁有人	20,000	—	—	—	20,000	≈0%
葉元章	子女或配偶權益	—	384,000	—	—	384,000	0.02%



董事會報告書(續)

(b) 相聯法團

和記黃埔有限公司

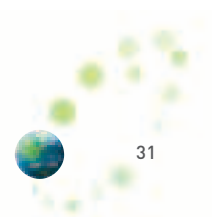
董事姓名	身份	個人權益	家族權益	普通股股數		總數	佔股權之 概約百分比
				公司權益	其他權益		
李嘉誠	受控制公司 之權益及全權 信託之成立人	—	—	6,833,000 (附註1)	2,141,698,773 (附註3)	2,148,531,773	50.40%
李澤鉅	受控制公司 之權益及 信託受益人	—	—	1,086,770 (附註4)	2,141,698,773 (附註3)	2,142,785,543	50.26%
麥理思	實益擁有人及子女 或配偶權益	990,100	9,900	—	—	1,000,000	0.02%
甘慶林	實益擁有人	60,000	—	—	—	60,000	≈0%
梁肇漢	實益擁有人及子女 或配偶權益	11,000	28,600	—	—	39,600	≈0%
霍建寧	受控制公司 之權益	—	—	2,110,875 (附註8)	—	2,110,875	0.05%
陸法蘭	實益擁有人	50,000	—	—	—	50,000	≈0%
周近智	實益擁有人	49,931	—	—	—	49,931	≈0%
洪小蓮	實益擁有人	34,000	—	—	—	34,000	≈0%
葉元章	子女或配偶權益	—	100,000	—	—	100,000	≈0%
周年茂	實益擁有人	97	—	—	—	97	≈0%
馬世民	實益擁有人及信託 受益人	25,000	—	—	17,000 (附註9)	42,000	≈0%

長江基建集團有限公司

董事姓名	身份	個人權益	家族權益	普通股股數		總數	佔股權之 概約百分比
				公司權益	其他權益		
李嘉誠	全權信託之成立人	—	—	—	1,912,109,945 (附註6)	1,912,109,945	84.82%
李澤鉅	信託受益人	—	—	—	1,912,109,945 (附註6)	1,912,109,945	84.82%
甘慶林	實益擁有人	100,000	—	—	—	100,000	≈0%

長江生命科技集團有限公司

董事姓名	身份	個人權益	家族權益	普通股股數		總數	佔股權之 概約百分比
				公司權益	其他權益		
李嘉誠	受控制公司 之權益及全權 信託之成立人	—	—	1,880,005,715 (附註1)	2,820,008,571 (附註7)	4,700,014,286	73.36%
李澤鉅	實益擁有人及 信託受益人	1,500,000	—	—	2,820,008,571 (附註7)	2,821,508,571	44.04%
麥理思	實益擁有人、 子女或配偶權益 及信託受益人	502,240	400	—	7,360 (附註5)	510,000	0.01%
甘慶林	子女或配偶權益	—	4,150,000	—	—	4,150,000	0.06%
鍾慎強	實益擁有人	250,000	—	—	—	250,000	≈0%
葉德銓	實益擁有人	1,500,000	—	—	—	1,500,000	0.02%
鮑綺雲	實益擁有人	600,000	—	—	—	600,000	0.01%
吳佳慶	實益擁有人	750,000	—	—	—	750,000	0.01%
梁肇漢	實益擁有人、 子女或配偶權益 及受控制公司 之權益	525,420	2,000	1,980 (附註10)	—	529,400	0.01%



董事會報告書(續)

董事姓名	身份	普通股股數				總數	佔股權之 概約百分比	
		個人權益	家族權益	公司權益	其他權益			
霍建寧	受控制公司 之權益	—	—	1,000,000 (附註8)	—	1,000,000	0.02%	
陸法蘭	實益擁有人	600,000	—	—	—	600,000	0.01%	
周近智	實益擁有人	602,624	—	—	—	602,624	0.01%	
洪小蓮	實益擁有人	6,000	—	—	—	6,000	≈0%	
葉元章	實益擁有人	500,000	—	—	—	500,000	0.01%	
郭敦禮	子女或配偶權益	—	200,000	—	—	200,000	≈0%	
其他相聯法團								
公司名稱	董事姓名	身份	普通股股數				總數	佔股權之 概約百分比
			個人權益	家族權益	公司權益	其他權益		
美地有限公司	李嘉誠	全權信託之 成立人	—	—	—	100,000,000 (附註11)	100,000,000	100%
	李澤鉅	信託受益人	—	—	—	100,000,000 (附註11)	100,000,000	100%
Jabrin Limited	李嘉誠	全權信託之 成立人	—	—	—	9,000 (附註11)	9,000	90%
	李澤鉅	信託受益人	—	—	—	9,000 (附註11)	9,000	90%
Kobert Limited	李嘉誠	全權信託之 成立人	—	—	—	4,900 (附註11)	4,900	100%
	李澤鉅	信託受益人	—	—	—	4,900 (附註11)	4,900	100%
青衣地產有限公司	李嘉誠	全權信託之 成立人	—	—	—	3,150,000 (附註11)	3,150,000	100%
	李澤鉅	信託受益人	—	—	—	3,150,000 (附註11)	3,150,000	100%

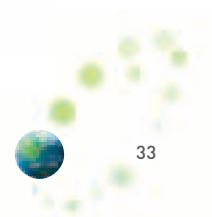
公司名稱	董事姓名	身份	普通股股數				總數	佔股權之 概約百分比
			個人權益	家族權益	公司權益	其他權益		
Tosbo Limited	李嘉誠	受控制公司之 權益及全權 信託之成立人	—	—	4 (附註1)	6 (附註12)	10	100%
和記港陸有限公司	霍建寧	受控制公司之 權益	—	—	5,000,000 (附註8)	—	5,000,000	0.07%
Hutchison Telecommunications (Australia) Limited	霍建寧	實益擁有人 及受控制公司 之權益	100,000	—	1,000,000 (附註8)	—	1,100,000	0.16%

二. 於相關股份之好倉

公司名稱	董事姓名	身份	個人權益	家族權益	公司權益	其他權益	總數
Hutchison Telecom- munications (Australia) Limited	霍建寧	實益擁有人 及受控制公司 之權益	134,000股 相關股份 (134,000份 於2007年到期、 息率5.5%無抵押 可換股票據)	—	1,340,001股 相關股份 (1,340,001份 於2007年到期、 息率5.5%無抵押 可換股票據) (附註8)	—	1,474,001股 相關股份 (1,474,001份 於2007年到期、 息率5.5%無抵押 可換股票據)

三. 於債券之好倉

公司名稱	董事姓名	身份	個人權益	家族權益	公司權益	其他權益	總數
Hutchison Whampoa International (01/11) Limited	李澤鉅	受控制公司之權益	—	—	2,000,000美元 於2011年到期、 息率7%之票據 (附註4)	—	2,000,000美元 於2011年到期、 息率7%之票據
Hutchison Whampoa International (03/13) Limited	李澤鉅	受控制公司之權益	—	—	11,000,000美元 於2013年到期、 息率6.5%之票據 (附註4)	—	11,000,000美元 於2013年到期、 息率6.5%之票據
Hutchison Whampoa Finance (03/13) Limited	霍建寧	受控制公司之權益	—	—	31,900,000歐羅 於2013年到期、 息率5.875%之票據 (附註8)	—	31,900,000歐羅 於2013年到期、 息率5.875%之票據



附註：

- (1) 該等權益由李嘉誠先生擁有全部已發行股本之若干公司持有。
- (2) 上述兩處所提及之825,661,744 股本公司股份，實指同一股份權益。李嘉誠先生是The Li Ka-Shing Unity Discretionary Trust (「DT1」)及另一全權信託(「DT2」)之財產授予人。Li Ka-Shing Unity Trustee Corporation Limited (「TDT1」，為DT1之信託人)及Li Ka-Shing Unity Trustcorp Limited (「TDT2」，為DT2之信託人)各自持有若干The Li Ka-Shing Unity Trust (「UT1」)單位，但此等全權信託並無於該單位信託之任何信託資產物業中具任何利益或股份。DT1及DT2之可能受益人包括李澤鉅先生、其妻子與子女，及李澤楷先生。Li Ka-Shing Unity Trustee Company Limited (「TUT1」)以UT1信託人身份及若干同為TUT1以UT1信託人身份控制之公司(「TUT1相關公司」)合共擁有該批825,661,744 股股份。

TUT1及DT1與DT2信託人之全部已發行股本由Li Ka-Shing Unity Holdings Limited (「Unity Holdco」)擁有。李嘉誠先生、李澤鉅先生及李澤楷先生各自擁有Unity Holdco三分之一全部已發行股本。TUT1擁有本公司之股份權益只為履行其作為信託人之責任及權力而從事一般正常業務，並可以信託人身份獨立行使其持有本公司股份權益之權力而毋須向Unity Holdco或上文所述之Unity Holdco股份持有人李嘉誠先生、李澤鉅先生及李澤楷先生徵詢任何意見。

由於李嘉誠先生根據證券及期貨條例可能被視為DT1及DT2之全權信託成立人，而李澤鉅先生則為DT1及DT2之可能受益人，根據上文所述及身為本公司董事，李嘉誠先生及李澤鉅先生根據證券及期貨條例均被視為須就由TUT1以UT1信託人身份及TUT1相關公司持有之本公司股份申報權益。雖然李澤楷先生擁有Unity Holdco三分之一已發行股本及為DT1及DT2之可能受益人，惟李澤楷先生並非本公司董事，因此根據證券及期貨條例毋須就TUT1以UT1信託人身份及TUT1相關公司持有之本公司股份申報權益。

- (3) 上述兩處所提及之2,141,698,773股和記黃埔有限公司(「和記黃埔」)股份，實指同一股份權益，其中包括：
- (a) 2,130,202,773股由本公司若干附屬公司持有。由於上文附註(2)所述李嘉誠先生及李澤鉅先生根據證券及期貨條例被視為須就本公司已發行股本中之股份申報權益，根據證券及期貨條例，彼等身為本公司董事，須就該等和記黃埔股份申報權益；及
- (b) 11,496,000股由Li Ka-Shing Castle Trustee Company Limited (「TUT3」)以The Li Ka-Shing Castle Trust (「UT3」)信託人身份持有。李嘉誠先生是兩個全權信託(「DT3」及「DT4」)之財產授予人。Li Ka-Shing Castle Trustee Corporation Limited (「TDT3」，為DT3之信託人)及Li Ka-Shing Castle Trustcorp Limited (「TDT4」，為DT4之信託人)各自持有若干UT3單位，但此等全權信託並無於該單位信託之任何信託資產物業中具任何利益或股份。DT3及DT4之可能受益人包括李澤鉅先生、其妻子與子女，及李澤楷先生。

TUT3及DT3與DT4信託人之全部已發行股本由Li Ka-Shing Castle Holdings Limited (「Castle Holdco」)擁有。李嘉誠先生、李澤鉅先生及李澤楷先生各自擁有Castle Holdco三分之一全部已發行股本。TUT3擁有和記黃埔之股份權益只為履行其作為信託人之責任及權力而從事一般正常業務，並可以信託人身份獨立行使其持有和記黃埔股份權益之權力而毋須向Castle Holdco或上文所述之Castle Holdco股份持有人李嘉誠先生、李澤鉅先生及李澤楷先生徵詢任何意見。

由於李嘉誠先生根據證券及期貨條例可能被視為DT3及DT4之全權信託成立人，而李澤鉅先生則為DT3及DT4之可能受益人，根據上文所述及身為本公司董事，李嘉誠先生及李澤鉅先生根據證券及期貨條例均被視為須就由TUT3以UT3信託人身份持有之該等和記黃埔股份申報權益。雖然李澤楷先生擁有Castle Holdco三分之一已發行股本及為DT3及DT4之可能受益人，惟李澤楷先生並非本公司董事，因此根據證券及期貨條例毋須就TUT3以UT3信託人身份持有之和記黃埔股份申報權益。

- (4) 該等權益由李澤鉅先生擁有全部已發行股本之若干公司持有。
- (5) 該等股份權益由一信託控制之公司持有，該信託之可能受益人包括麥理思先生。
- (6) 上述兩處所提及之 1,912,109,945 股長江基建集團有限公司（「長江基建」）股份，實指同一股份權益，其中包括：
 - (a) 1,906,681,945 股由和記黃埔一附屬公司持有。本公司之若干附屬公司持有和記黃埔三分之一以上已發行股本。根據證券及期貨條例，李嘉誠先生及李澤鉅先生身為本公司董事，因被視為持有上文附註 (2) 所述之本公司股份權益，均被視為須就由和記黃埔附屬公司持有之該等長江基建股份申報權益；及
 - (b) 5,428,000 股由 TUT1 以 UT1 信託人身份持有。根據證券及期貨條例，李嘉誠先生及李澤鉅先生因被視為持有上文附註 (2) 所述之 TUT1 以 UT1 信託人身份之權益，均被視為須就該等長江基建股份申報權益。
- (7) 上述兩處所提及之 2,820,008,571 股長江生命科技集團有限公司（「長江生命科技」）股份，實指由本公司一附屬公司持有之同一股份權益。根據證券及期貨條例，李嘉誠先生及李澤鉅先生身為本公司董事，因被視為持有上文附註 (2) 所述之本公司股份，均被視為須就由本公司附屬公司持有之該等長江生命科技股份申報權益。
- (8) 該等權益由一間霍建寧先生及其妻子持有同等權益之公司持有。
- (9) 該等權益由一海外家族信託基金持有，該信託基金之可能受益人包括馬世民先生。
- (10) 該等權益由一間梁肇漢先生及其妻子全資擁有之公司持有。
- (11) 該等公司為本公司附屬公司，其股份由本公司及 TUT1 以 UT1 信託人身份持有。根據證券及期貨條例，李嘉誠先生及李澤鉅先生身為本公司董事，因被視為持有上文附註 (2) 所述之本公司股份及 TUT1 以 UT1 信託人身份之權益，均被視為須就該等股份申報權益。
- (12) 該等股份由本公司一附屬公司持有。根據證券及期貨條例，李嘉誠先生身為本公司董事，因被視為持有上文附註 (2) 所述之本公司股份，均被視為須就該等股份申報權益。

於二零零三年十二月三十一日，由於李嘉誠先生及李澤鉅先生被視為持有上文附註 (2) 所述之本公司股份及身為本公司董事，根據證券及期貨條例，李嘉誠先生及李澤鉅先生被視為持有經本公司持有之本公司附屬及聯營公司證券權益。

若干董事代本公司及其他附屬公司在若干附屬公司受託持有董事資格股份。

除上文所披露者外，於二零零三年十二月三十一日，本公司各董事或最高行政人員概無於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第 XV 部）的股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第 XV 部第 7 及第 8 分部須知會本公司及聯交所的權益或淡倉（包括彼等根據證券及期貨條例之該等條文被假設或視為擁有的權益或淡倉），或記載於本公司按證券及期貨條例第 352 條須置存之登記冊內的權益或淡倉，或根據上市規則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

年度內本公司或附屬公司均無參與任何安排，致令本公司董事因取得本公司或其他公司之股份或債券而獲致利益。

年度內本公司或附屬公司均無參與任何與本公司董事有重大利益關係之重要合約。

本公司各董事與本公司或任何附屬公司均無服務合約。



根據證券及期貨條例所披露之股東權益及淡倉

就本公司董事或最高行政人員所知，於二零零三年十二月三十一日，於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第 XV 部第 2 及第 3 分部的條文須向本公司披露或記載於本公司按證券及期貨條例第 336 條置存的登記冊內的權益或淡倉之股東(本公司董事或最高行政人員除外)如下：

一. 主要股東於本公司股份之好倉

股東名稱	身份	普通股股數	佔股權之 概約百分比
身為The Li Ka-Shing Unity Trust信託人之 Li Ka-Shing Unity Trustee Company Limited	信託人	825,661,744 (附註)	35.65%
身為The Li Ka-Shing Unity Discretionary Trust信託人之Li Ka-Shing Unity Trustee Corporation Limited	信託人及信託受益人	825,661,744 (附註)	35.65%
身為另一全權信託的信託人之 Li Ka-Shing Unity Trustcorp Limited	信託人及信託受益人	825,661,744 (附註)	35.65%

二. 其他人士於本公司股份之好倉

股東名稱	身份	普通股股數	佔股權之 概約百分比
Templeton Global Advisors Ltd.	投資經理	124,748,836	5.39%

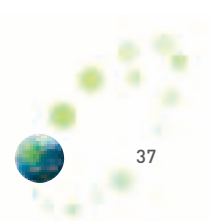
附註： 上述三處所提及之825,661,744股本公司股份，實指同一股份權益。根據證券及期貨條例，TUT1 以UT1 信託人身份，TDT1 以DT1 信託人身份及TDT2 以另一全權信託的信託人身份，各被視為須就上文「董事於股份、相關股份及債券之權益及淡倉」一節之附註(2) 所述之本公司股份申報權益。

除上文所披露者外，於二零零三年十二月三十一日，概無任何人士(本公司董事或最高行政人員除外)曾知會本公司擁有根據證券及期貨條例第 XV 部第 2 及第 3 分部之條文須向本公司披露或記載於本公司按證券及期貨條例第 336 條置存之登記冊內的本公司股份或相關股份之權益或淡倉。

關連交易

- (一) 於二零零三年二月二十五日及二零零三年四月一日，本公司同意向滙賢控股有限公司及/或其附屬公司（「滙賢」）提供兩項分別為最高可達一億四千三百萬美元及七千八百萬美元之貸款（「貸款」）。有關貸款乃按照本集團及和記黃埔有限公司（「和記黃埔」）或其全資附屬公司（「和記黃埔集團」）各自持有滙賢之權益比例而個別提供。根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第14.25(2)(b)條，有關貸款構成本公司之關連交易。
- (二) 於二零零四年一月二十八日，本公司一全資附屬公司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」）簽訂一項有條件協議出售其於電聯網絡香港有限公司持有之全部權益予和記環球電訊控股（「出售」），代價約為港幣三億一千六百五十九萬元，透過以發行價每股港幣0.80元向本集團發行及配發395,743,835股入賬列作繳足股本之和記環球電訊控股新股份支付。就上市規則之定義而言，和記環球電訊控股為和記黃埔之聯繫人士，因此根據上市規則第14.25(1)條，是項出售構成本公司之關連交易。
- (三) 本集團曾為若干由本集團及和記黃埔集團或其他合作發展夥伴持有權益之公司提供擔保或賠償保證（「擔保或賠償保證」）。有關擔保或賠償保證乃按照本集團及和記黃埔集團或其他合作發展夥伴各自持有該等公司之權益比例而個別提供。根據上市規則第14.25(2)(b)條，有關安排屬於或可能構成本公司之關連交易。

日期	公司名稱	集團提供之擔保/賠償保證
2003年5月16日	Matrica Limited	就獨立財務機構因香港特別行政區政府（「特區政府」）及地政總署署長批出有關出售青衣市地段140號發展項目住宅單位或車位之同意書而向其作出承諾所可能引致最高達港幣八億四千七百三十八萬六千五百元的債務責任提供百分之三十賠償保證。
2003年6月16日	上海梅龍鎮廣場有限公司	就一獨立財務機構提供四千七百萬美元貸款的還款責任而提供百分之五十擔保。
2003年6月24日	和記黃埔地產（北京朝陽）有限公司	就一獨立財務機構提供港幣三億三千二百萬元授信額度的還款責任而提供百分之五十擔保。
2003年8月26日	和記實業（重慶）有限公司	就一獨立財務機構提供二千九百五十萬美元貸款的還款責任而提供百分之五十擔保。
2003年8月26日	和記黃埔地產（廣州荔灣）有限公司	就一獨立財務機構提供港幣二億元貸款的還款責任而提供百分之五十擔保。



日期	公司名稱	集團提供之擔保/賠償保證
2003年9月22日	和記黃埔地產(廣州番禺)有限公司	就一獨立財務機構提供最高可達港幣一億五千萬元貸款的還款責任而提供百分之五十擔保。
2003年9月24日	和記黃埔地產(廣州番禺)有限公司	就一獨立財務機構提供最高可達港幣七千八百萬元貸款的還款責任而提供百分之五十擔保。
2003年9月24日	上海和聯房產開發有限公司	就一獨立財務機構提供最高可達港幣七億元貸款的還款責任而提供百分之五十擔保。
2003年9月26日	和記黃埔地產(廣州荔灣)有限公司	就一獨立財務機構提供港幣三億六千萬元貸款的還款責任而提供百分之五十擔保。
2003年9月26日	和記黃埔地產(廣州番禺)有限公司	就一獨立財務機構提供最高可達港幣二億二千萬元貸款的還款責任而提供百分之五十擔保。
2003年10月31日	和記實業(重慶)有限公司	就一獨立財務機構提供港幣七千萬元貸款的還款責任而提供百分之五十擔保。
2003年10月31日	和記黃埔地產(重慶江北)有限公司	就一獨立財務機構提供港幣一億四千萬貸款的還款責任而提供百分之五十擔保。
2003年11月4日	和記黃埔地產(珠海)有限公司	就一獨立財務機構提供港幣二億元貸款的還款責任而提供百分之五十擔保。
2003年2月24日	抉擇投資有限公司	就獨立財務機構因特區政府及地政總署署長批出有關出售天水圍市地段27號發展項目住宅單位、車位及電單車車位之同意書而向其作出承諾所可能引致最高達港幣四億九千五百七十六萬三千三百元的債務責任提供百分之六十賠償保證。
2003年8月22日	金彩龍國際有限公司	就獨立財務機構因特區政府及地政總署署長批出有關出售新九龍內地段6275號發展項目第1期住宅單位之同意書而向其作出承諾所可能引致最高達港幣五億五千三百零七萬四千元的債務責任提供百分之五十賠償保證。

主要客戶及供應商

年度內，本集團之前五大供應商共佔本集團採購百分之六十一，其中最大供應商佔本集團採購百分之二十九，而本集團之前五大客戶共佔本集團營業額不足百分之三十。

本公司各董事及其聯繫人士或任何股東(董事會獲知擁有本公司已發行股本百分之五或以上)概無佔有該五大供應商任何權益。

董事於競爭業務之權益

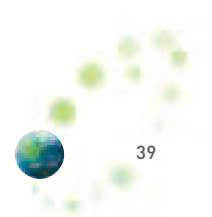
年度內，本公司董事須根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則之規定披露其擁有與本集團業務直接或間接構成或可能構成競爭之業務（「競爭業務」）之權益如下：

一. 本集團之主要業務

- (1) 物業發展及投資
- (2) 經營酒店及套房服務組合
- (3) 物業及項目管理
- (4) 證券投資
- (5) 資訊科技、電子商貿及新科技投資

二. 競爭業務之權益

董事	公司名稱	有關權益	競爭業務（附註）
李嘉誠	和記黃埔有限公司	主席	(1)、(2)、(3)、(4)及(5)
李澤鉅	和記黃埔有限公司	副主席	(1)、(2)、(3)、(4)及(5)
	長江基建集團有限公司	主席	(4)及(5)
	香港電燈集團有限公司	執行董事	(4)及(5)
	長江生命科技集團有限公司	主席	(4)及(5)
麥理思	和記黃埔有限公司	執行董事	(1)、(2)、(3)、(4)及(5)
	長江基建集團有限公司	副主席	(4)及(5)
	香港電燈集團有限公司	主席	(4)及(5)
甘慶林	和記黃埔有限公司	執行董事	(1)、(2)、(3)、(4)及(5)
	長江基建集團有限公司	集團董事總經理	(4)及(5)
	香港電燈集團有限公司	執行董事	(4)及(5)
	長江生命科技集團有限公司	總裁及行政總監	(4)及(5)



董事會報告書(續)

董事	公司名稱	有關權益	競爭業務 (附註)
葉德銓	長江基建集團有限公司	副主席	(4) 及 (5)
	長江生命科技集團有限公司	高級副總裁及 投資總監	(4) 及 (5)
	TOM 集團有限公司	非執行董事	(4) 及 (5)
	ARA Asset Management (Singapore) Limited	董事	(3)
	中國航空技術國際控股 有限公司	非執行董事	(1) 及 (4)
	志鴻科技國際控股有限公司	非執行董事	(4) 及 (5)
	錦興集團有限公司	非執行董事	(4) 及 (5)
	首長國際企業有限公司	非執行董事	(1) 及 (4)
	卓施金網有限公司	非執行董事 (已於二零零三年 五月二十八日辭任)	(4) 及 (5)
趙國雄	ARA Asset Management (Singapore) Limited	主席	(3)
霍建寧	和記黃埔有限公司	集團董事總經理	(1)、(2)、(3)、(4) 及 (5)
	長江基建集團有限公司	副主席	(4) 及 (5)
	香港電燈集團有限公司	副主席	(4) 及 (5)
	和記港陸有限公司	主席	(1) 及 (5)
	和記環球電訊控股有限公司	主席	(5)
	錦興集團有限公司	非執行董事	(4) 及 (5)
陸法蘭	和記黃埔有限公司	集團財務董事	(1)、(2)、(3)、(4) 及 (5)
	長江基建集團有限公司	執行董事	(4) 及 (5)
	香港電燈集團有限公司	執行董事	(4) 及 (5)
	TOM 集團有限公司	主席	(4) 及 (5)
	TOM Online Inc. 和記環球電訊控股有限公司	主席 執行董事	(5) (5)
洪小蓮	香港房屋協會	監事會委員	(1) 及 (3)
	香港基督教女青年會	酒店管理委員會委員	(1)、(2) 及 (3)
	香港童軍總會	酒店管理委員會委員	(1)、(2) 及 (3)
周年茂	華業(控股)有限公司	主席、董事總經理及 主要股東	(1) 及 (3)

附註：該等業務可能透過其附屬公司、聯營公司或以其他投資形式進行。

除上述外，本公司各董事概無在任何直接或間接與本集團業務構成或可能構成競爭之業務擁有權益。

購入、出售或贖回股份

年度內本公司並無贖回任何股份，而本公司或其任何附屬公司亦無購入或出售本公司任何股份。

社會關係

本集團於年度內亦支持不少慈善團體及活動，年度內，本集團之捐款總額約為港幣二千九百七十萬元。

最佳應用守則

在本年報所包括會計期間，本公司一直遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十四的規定。

審核委員會

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定，本公司參考香港會計師公會刊發之「成立審核委員會指引」，於一九九八年十二月成立審核委員會。該委員會自成立以來均有定期舉行會議，於二零零三年已舉行兩次會議。

該審核委員會須向董事會負責，其主要責任包括審查及監察本公司之財政匯報程序及內部運作監控。

核數師

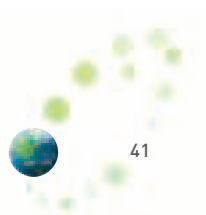
本公司本年度財務報表經由核數師德勤•關黃陳方會計師行審核。該核數師現依章告退，但表示願意繼續受聘。

承董事會命

主席

李嘉誠

香港，二零零四年三月十八日



高級管理人員資料

會計部

文嘉強，46歲，首席經理，1987年12月加入長江實業集團，於會計及審計方面累積超過23年經驗。持有經濟學學士學位，並為澳洲特許會計師協會會員。

李樹仁，40歲，經理，1987年10月加入長江實業集團，於會計方面累積超過21年經驗。持有管理學深造文憑，並為特許公認會計師公會資深會員、香港會計師公會會員及中國註冊會計師協會非執業會員。

廣告部

袁添鴻，46歲，高級經理，1984年3月加入長江實業集團，於廣告及市場推廣方面累積超過22年經驗。持有傳理系文憑，並負責若干樓盤之銷售工作。

蔡韻玲，38歲，廣告經理，1993年11月加入長江實業集團，於廣告方面累積超過12年經驗。持有地理及中國語文文學士學位。

建築成本及合約部

關志堅，48歲，首席經理，1990年5月加入長江實業集團，於施工管理及工料測量方面累積超過26年經驗。持有建築工藝及管理學高級文憑，並為註冊專業工程師、英國皇家特許測量師學會專業會員、香港測量師學會專業會員、英國特許建造學會會員、香港工程師學會會員、香港營造師學會會員及特許管理學會會員。

陳建新，49歲，合約經理，1987年6月加入長江實業集團，於工料測量方面累積超過27年經驗。持有建築技術員(建築)文憑，並為英國特許建造學會會員、香港工程師學會會員及特許仲裁師學會副會員。

何健忠，48歲，合約經理，2000年3月加入長江實業集團，於工料測量方面累積超過25年經驗。持有建築工藝及管理學高級文憑，並為英國皇家特許測量師學會專業會員及香港測量師學會專業會員。

黃德安，40歲，合約經理，1997年5月加入長江實業集團，於工料測量方面累積超過16年經驗。持有建築學學士學位，並為英國皇家特許測量師學會會員及香港測量師學會專業會員。

邱湛平，44歲，合約經理，1987年6月加入長江實業集團，於工料測量方面累積超過22年經驗。持有工料測量學高級文憑，並為英國皇家特許測量師學會專業副會員。

主席辦公室

區小燕，41歲，經理，1990年2月加入長江實業集團，於辦公室行政及公益項目管理方面累積超過19年經驗。持有文學士學位及工商管理碩士學位，並為The Institute of Chartered Secretaries and Administrators會員。

羅慧芳，47歲，經理(公益項目)，1998年4月加入長江實業集團，於公益項目管理方面累積超過23年經驗。持有文學士學位、神學碩士學位及哲學博士學位。

中國部

陳悅明，44歲，總經理(北京東方廣場)，1992年10月加入長江實業集團，於項目管理方面累積超過19年經驗。持有建築學學士學位，並為註冊建築師、香港特別行政區認可人士(建築師名單)及香港建築師學會會員。

王琦，40歲，經理(業務發展)，1994年1月加入長江實業集團，於業務發展方面累積超過18年經驗，為公司北京辦事處之首席代表。持有管理科學碩士學位。

許統強，41歲，業務發展經理(中國酒店)，1994年1月加入長江實業集團，於會計及酒店管理方面累積超過20年經驗。

李智健，41歲，業務發展經理(中國酒店)，1998年8月加入長江實業集團，於會計方面累積超過19年經驗。持有社會科學學士學位，並為中國註冊會計師協會會員、英國特許公認會計師公會資深會員及香港會計師公會會員。

張秀英，42歲，財務經理(中國酒店)，2000年8月加入長江實業集團，於會計方面累積超過21年經驗。持有公司秘書及行政學高級證書，並為The Institute of Chartered Secretaries and Administrators會員及香港公司秘書公會會員。

朱汝輝，51歲，財務經理(中國酒店)，1994年7月加入長江實業集團，於財務、會計及審計方面累積超過25年經驗。持有經濟學學士學位及工商管理學士學位，並為公認管理會計師。

胡國良，47歲，財務經理(羅萊項目)，1993年11月加入長江實業集團，於會計方面累積超過26年經驗。持有中國法律文憑及會計學高級證書。

楊志強，40歲，財務經理(中國酒店)，1997年4月加入長江實業集團，於會計及審計方面累積超過16年經驗。持有工商管理碩士學位，並為美國公認會計師公會會員及香港會計師學會副會員。

陳伯榮，47歲，經理(中國房屋發展)，1993年8月加入長江實業集團，於項目管理方面累積超過22年經驗。持有土木工程學士學位、工商管理商業學士學位及工商管理碩士學位，並為加拿大專業工程師和英國公路學會會員。

陳偉明，50歲，項目經理(中國酒店)，1997年5月加入長江實業集團，於項目管理方面累積超過27年經驗。持有建築工藝高級證書。

林家強，46歲，項目經理(廣州項目)，1994年6月加入長江實業集團，於項目管理方面累積超過26年經驗。持有營造工藝高級證書。

梁守勇，41歲，項目經理，1997年5月加入長江實業集團，於項目管理方面累積超過15年經驗。持有建築學學士學位，並為註冊建築師，亦為香港特別行政區認可人士(建築師名單)及香港建築師學會會員。

伍學良，48歲，項目經理(中國酒店)，1998年6月加入長江實業集團，於建築及工程管理方面累積超過30年經驗。

公司秘書處

楊逸芝，43歲，Corporate Business Counsel & Company Secretary，1994年8月加入長江實業集團，於企業及商業法律、條例監管及公司秘書事務方面累積超過19年經驗，同時任長江基建集團有限公司及長江生命科技集團有限公司之公司秘書，並為ARA Asset Management (Singapore) Limited 董事，為香港特別行政區高等法院律師及英格蘭和威爾斯最高法院律師。持有法律學士學位及工商管理碩士學位，並為香港公司秘書公會專責小組委員。

陳少娟，40歲，經理，2000年9月加入長江實業集團，於公司秘書方面累積超過16年經驗。持有會計學士學位及公司秘書及行政專業文憑，並為The Institute of Chartered Secretaries and Administrators會員及香港公司秘書公會會員。

羅啟宗，36歲，經理，2000年10月加入長江實業集團，於法律事務方面累積超過10年經驗。持有法律學士學位，並為香港特別行政區高等法院律師、英格蘭和威爾斯最高法院律師及香港律師會會員。

李妙玲，42歲，經理，2001年4月加入長江實業集團，於公司秘書方面累積超過14年經驗。持有仲裁學碩士學位及法律碩士學位，並為The Institute of Chartered Secretaries and Administrators會員及香港公司秘書公會會員。

建築水準審核部

徐英傑，44歲，經理，1976年3月加入長江實業集團，於機電工程及樓宇品質管理方面累積超過23年經驗，持有督導及品質管理高級證書，並為國際物業設施管理協會之認可物業設施經理及會員。

企業事務部

唐慧慈，43歲，企業事務總監，1999年3月加入長江實業集團，亦為長江基建集團有限公司及長江生命科技集團有限公司之企業事務總監，於公共關係及企業傳訊方面累積超過19年經驗。持有工商管理學士學位。

張婉媚，35歲，高級企業事務經理，1999年3月加入長江實業集團，於公共關係及企業傳訊方面累積超過13年經驗。持有哲學文學士學位。

信貸管理

馬勵志，36歲，高級經理(企業業務發展)，1996年2月加入長江實業集團，並為尚乘財富策劃有限公司、滙網集團有限公司、長江信息有限公司、電聯網絡香港有限公司、Career Times Online Limited及經絡集團(香港)有限公司之董事，於財務管理、銀行業務及營業和市場推廣方面累積超過14年經驗。持有財務學商學士學位。

推廣創作部

任建華，44歲，高級經理，1985年8月加入長江實業集團，於設計及宣傳方面累積超過21年經驗。持有中國語言及文學文憑。

陳加希，40歲，經理，1993年10月加入長江實業集團，於設計及宣傳方面累積超過16年經驗。持有社會學文憑。

發展部

沈惠儀，52歲，首席經理（建築工程管理），1989年9月加入長江實業集團，於項目管理方面累積超過22年經驗。持有社會及建築學學士學位，並為註冊建築師、香港特別行政區認可人士（建築師名單）及香港建築師學會會員。

雷惠儀，53歲，高級策劃經理，1978年7月加入長江實業集團，於項目管理方面累積超過30年經驗。

陳漢成，42歲，策劃經理，1995年12月加入長江實業集團，於建築及項目管理方面累積超過17年經驗。持有建築學學士學位，並為註冊建築師、香港特別行政區認可人士（建築師名單）及香港建築師學會會員。

何定豐，50歲，策劃經理 / 室內設計經理，1998年11月加入長江實業集團，於項目及室內設計管理方面累積超過24年經驗。持有建築學學士學位，並為註冊建築師、香港特別行政區認可人士（建築師名單）、皇家英國建築師學會會員及香港建築師學會會員。

梁振鋒，45歲，策劃經理，1995年5月加入長江實業集團，於項目管理方面累積超過20年經驗。持有土木工程學士學位。

莫偉聰，44歲，策劃經理，1989年4月加入長江實業集團，於項目管理方面累積超過20年經驗。持有建築學士學位、工商管理碩士學位及電子商貿管理碩士學位，並為註冊建築師、香港特別行政區認可人士（建築師名單）及香港建築師學會會員。

潘泳昭，40歲，策劃經理（結構），1999年9月加入長江實業集團，於項目管理 / 結構工程方面累積超過16年經驗。持有土木工程學士學位，並為特許工程師、註冊專業工程師、註冊結構工程師、香港工程師學會會員及結構工程師學會會員。

鄧錫偉，44歲，策劃經理，1986年11月加入長江實業集團，於項目管理方面累積超過18年經驗。持有環境工程管理碩士學位及行政人員工商管理碩士學位，並為特許建造師及香港工程師學會會員。

機電工程部

羅建興，42歲，高級經理，2003年4月加入長江實業集團，於機電工程方面累積超過17年經驗。持有建築策劃管理學碩士學位，並為特許工程師、註冊專業工程師、英國屋宇設備工程師學會資深會員、電力工程師學會資深會員及香港工程師學會會員。

電腦部

徐志江，47歲，首席經理，1988年2月加入長江實業集團，於資訊科技管理方面累積超過21年經驗，持有法律學士學位及電腦科學碩士學位，並為香港電腦學會會員。

萬振強，43歲，系統經理，1987年12月加入長江實業集團，於系統發展方面累積超過16年經驗。持有電腦科學學士學位，並為香港電腦學會會員。

人力資源及行政部

龐瑤琪，48歲，首席經理，2001年9月加入長江實業集團，於人力資源及行政管理方面累積超過24年經驗，為香港管理專業協會會員。

鮑笑容，47歲，經理（行政），1977年12月加入長江實業集團，於辦公室行政管理方面累積超過26年經驗，為香港人力資源管理學會會員。

內部審計部

李金源，48歲，高級經理，1987年11月加入長江實業集團，於審計方面累積超過26年經驗，並為港基物業管理有限公司及高衛物業管理有限公司之董事，持有工商管理學士學位，並為香港會計師公會資深會員及特許會計師公會資深會員。

租務部

李寶珠，43歲，高級租務經理，2003年10月加入長江實業集團，於商場租務管理方面累積超過22年經驗。持有商業學文憑。

黃思行，40歲，高級租務經理，1990年6月加入長江實業集團，於商場租務管理方面累積超過18年經驗。持有歷史學文學士學位。

黃苓斐，41歲，租務經理，2002年9月加入長江實業集團，於租務管理方面累積超過15年經驗。

徐勳，32歲，經理（進達車場），1998年7月加入長江實業集團，於車場管理方面累積超過9年經驗。持有市場學學士學位及工商管理碩士學位。

法律部

葉建明，51歲，首席經理，1985年7月加入長江實業集團，於法律事務方面累積超過20年經驗。持有經濟學文憑。

王鳳翔，44歲，法律經理，1998年6月加入長江實業集團，於法律事務方面累積超過19年經驗。持有法律學士學位及法律學深造證書，並為香港特別行政區高等法院律師。

物業投資及估價部

（以英文姓氏排列）

陳文偉，41歲，高級經理，1994年1月加入長江實業集團，於地產發展及投資、土地管理及房產估價方面累積超過14年經驗。持有電力工程學理學士（榮譽）學位、工商管理碩士學位及土地管理碩士學位，並為註冊專業測量師、英國皇家測量師學會專業會員及香港測量師學會專業會員。

趙少琴，37歲，高級經理，1997年2月加入長江實業集團，於房地產估價方面累積超過14年經驗。持有物業管理理學士學位及工商管理碩士學位，並為註冊專業測量師及香港測量師學會副會員。

李淑蘭，42歲，董事助理，1999年5月加入長江實業集團，於專業顧問、房產發展、投資及估價方面累積超過19年經驗。持有土地管理理學士學位，並為註冊測量師及香港測量師學會專業會員。

營業部

何雨盈，55歲，高級營業經理，1975年11月加入長江實業集團，於物業銷售方面累積超過34年經驗。

郭子威，38歲，高級營業經理，1989年5月加入長江實業集團，於物業銷售方面累積超過15年經驗。持有工商管理市場學學士學位。

劉啟文，45歲，高級營業經理，1981年6月加入長江實業集團，於物業銷售方面累積超過25年經驗。

黃思聰，42歲，高級營業經理，1994年1月加入長江實業集團，於物業銷售方面累積超過8年經驗。持有工商管理碩士學位。

梁婉君，35歲，營業經理，1995年7月加入長江實業集團，於市場調查及物業銷售方面累積超過10年經驗。持有市場及財務學商學士學位。

吳翠霞，40歲，經理（營業行政），1990年12月加入長江實業集團，於營業行政管理方面累積超過17年經驗。持有歷史學文學士學位。

葉蘇嫻，39歲，經理（營業行政），1990年5月加入長江實業集團，於營業行政管理方面累積超過15年經驗。持有工商管理學文憑。

營業部 — 物業管理

何廣輝，41歲，助理總經理（物業管理），1994年9月加入長江實業集團，並為Goodwell-Fortune Property Services Limited之董事。於物業管理方面累積超過18年經驗。持有地產行政專業文憑。

黃和木，44歲，經理（物業管理 — 發展），1987年5月加入長江實業集團，並為Goodwell-Fortune Property Services Limited之董事。於物業管理方面累積超過21年經驗。持有商業學士學位及測量學研究文憑（房地產發展）。



發展項目概覽

四季雅苑

法國風情

位於元朗石崗錦田路233號之112幢法國式優越庭園屋，附帶設施包括戶外游泳池及兒童遊樂場。





發展項目概覽 (續)

畢架山一號

氣度非凡

位於九龍塘筆架山道1號之尊貴府邸，建有16座合共604個豪華住宅單位，盡覽九龍及港島醉人景緻。





發展項目概覽 (續)

映灣園

優質生活

位於東涌文東路之渡假式主題府邸，建有13座高座物業及8座低座居停合共5,430個住宅單位。完善休閒設施包括面積逾610,000平方呎之豪華住客會所、戶外園林沙灘泳池、傳統日式香薰泉及水吧。





發展項目概覽 (續)

朗逸峯

青蔥雅逸

位於荃灣荃錦公路108號之豪華屋苑，背倚半山連綿翠巒，面迎開豁宏闊海景，共設有770個住宅單位。





發展項目概覽 (續)

凱帆軒

優越景緻

位於九龍海帆道11號之優質項目，擁抱維港環迴璀璨美景，建有3座共880個住宅單位。完善設施包括30米戶外泳池、戶外大草坪、高球練習場及兒童遊樂場。





主要物業表

2003年12月31日

A. 發展中或待發展之物業

地點	地段號碼	集團 所佔權益	地盤面積 約數 (平方米)
香港			
天水圍慧景軒	T.S.W.T.L. 27	60.0%	14,901
九龍塘畢架山一號	N.K.I.L. 6277	100.0%	41,578
荃灣朗逸峯	T.W.T.L. 395	50.0%	25,630
九龍城傲雲峰	K.I.L. 4013, Sec. D & R.P.	40.0%	14,180
長沙灣宇晴軒	N.K.I.L. 6275	50.0%	16,064
紅磡灣一地盤	K.I.L. 11103	100.0%	9,940
紅磡灣一地盤	K.I.L. 11110	100.0%	20,364
大坑一地盤	I.L. 8972	100.0%	7,230
葵涌區一地盤	K.C.T.L. 467	100.0%	7,825
錦田錦上路一地盤	Lot 2286 in D.D. 106	100.0%	20,522
尖沙咀一地盤	K.I.L. 11161	100.0%	12,289
天水圍一地盤	T.S.W.T.L. 24	98.5%	32,794
香港仔一地盤	A.I.L. 354	100.0%	2,006
大埔鳳園一地盤	D.D. 11 若干地段	100.0%	187,471
元朗一地盤	Lot 1457 R.P. in D.D. 123 Y.L.	60.0%	799,977
北區一地盤	若干地段	100.0%	162,704
元朗若干地盤	若干地段	100.0%	148,477
大埔若干地盤	若干地段	100.0%	20,921
錦田錦上路一地盤	若干地段	100.0%	47,573
內地			
北京東方廣場	—	33.4%	94,624
上海徐匯世紀商貿廣場	—	50.0%	17,111
重慶比華利豪園	—	50.0%	90,522
深圳寶安御龍居	—	50.0%	79,767
上海浦東御翠園	—	50.0%	388,092
東莞海逸豪庭	—	47.3%	86,499
			107,146
廣州番禺珊瑚灣畔	—	50.0%	2,431,587
			429,315
珠海海怡灣畔	—	50.0%	269,541
上海古北區	—	50.0%	50,728
廣州黃沙地鐵站	—	50.0%	71,281
北京薛大人莊村	—	100.0%	741,822
海外			
新加坡碧灣路旭日灣	—	76.0%	39,702
新加坡景頤峰	—	50.0%	14,598
新加坡 One Raffles Quay	—	33.3%	15,600
英國倫敦 Chelsea Harbour 第二期	—	22.5%	8,903
英國倫敦 Lots Road	—	22.5%	26,790

集團所佔樓面面積約數(平方米)	現時土地用途	完成階段	估計完成日期
44,703	住宅	內部裝修	2004年1月
72,480	住宅	內部裝修	2004年2月
26,849	住宅	內部裝修	2004年5月
11,594	住宅	上蓋工程進行中	2004年7月
24,154	住宅/商業	內部裝修	2004年6月
23,350	住宅	內部裝修	2004年8月
8,568	酒店	計劃中	2007年6月
39,918	住宅/商業	上蓋工程進行中	2004年9月
32,215	住宅	上蓋工程進行中	2005年3月
119,280	酒店	上蓋工程進行中	2005年8月
107,444	酒店	上蓋工程進行中	2005年9月
47,300	住宅	地基工程	2005年12月
74,340	服務式住宅/酒店/商業	地基工程	2005年12月
8,209	住宅	地盤平整	2005年12月
11,513	商業/酒店	拆樓工程	2006年6月
95,984	住宅/商業	地基工程	2006年2月
69,698	住宅	地基工程	2008年2月
—	工業	計劃中	—
—	農地	計劃中	—
—	農地	計劃中	—
—	農地	計劃中	—
—	農地	計劃中	—
—	農地	計劃中	—
—	農地	計劃中	—
15,687	服務式住宅	內部裝修	2004年3月
43,603	商業	上蓋工程進行中	2004年3月
20,798	住宅	上蓋工程進行中	2004年8月
27,177	住宅	上蓋工程進行中	2004年3月
30,071	住宅	地基工程	2004年9月
16,637	住宅	地基工程	2004年9月
54,298	住宅	地基工程	2004年12月
10,970	住宅	上蓋工程進行中	2004年6月
14,672	住宅/商業	地基工程	2004年12月
437,311	住宅	計劃中	—
61,179	住宅/商業	內部裝修	2004年6月
40,434	住宅	地基工程	2004年12月
16,240	住宅	地基工程	2005年9月
111,312	住宅	地基工程	2007年9月
41,901	住宅	地基工程	2004年12月
92,870	住宅	計劃中	2007年6月
78,269	住宅/商業	計劃中	2005年12月
165,780	住宅/商業	地基工程	2005年12月
445,093	住宅	地盤平整	2007年12月
34,628	住宅	內部裝修	2004年8月
20,438	住宅	上蓋工程進行中	2004年12月
49,511	商業	地基工程	2006年4月
2,466	住宅	計劃中	2006年9月
14,711	住宅/商業	計劃中	—

主要物業表(續)

B. 投資或自用之物業

地點	地段號碼	集團所佔權益
香港		
中環中心 (部分單位)	—	100.0%
觀塘麗港城中城	—	100.0%
金鐘統一中心 (部分單位)	—	100.0%
天水圍嘉湖銀座	T.S.W.T.L. 4	98.5%
天水圍嘉湖海逸酒店	T.S.W.T.L. 4	98.5%
北角萬誠保險千禧廣場	I.L. 8885	60.9%
北角海逸酒店	I.L. 8885	60.9%
馬鞍山海澄軒 – 海景酒店	S.T.T.L. 461	51.0%
紅磡都會大廈	—	50.0%
紅磡都會海逸酒店	—	50.0%
沙田第一城 (部分單位)	—	50.0%
屯門華都花園 (部分單位)	—	50.0%
尖沙咀港景匯商場	—	42.5%
青衣一商業/酒店發展項目	—	30.0%
觀塘摩登倉	K.T.I.L. 62	100.0%
觀塘創富中心 (部分單位)	—	100.0%
油塘東源街8號	Y.T.M.L. 69	100.0%
內地		
瀋陽麗都喜來登飯店	—	99.0%
成都天府麗都喜來登飯店	—	70.0%
重慶海逸酒店	—	50.0%
重慶大都會廣場	—	50.0%
北京東方廣場	—	33.4%
上海梅龍鎮廣場	—	30.0%
上海浦東四季雅苑	—	50.0%

C. 本集團佔有發展權益之物業

地點	地段號碼	地盤面積 約數 (平方米)
香港		
東涌映灣園	T.C.T.L. 5	67,901
長沙灣泓景臺	N.K.I.L. 6320	19,473
調景嶺地鐵站上蓋	T.K.O.T.L. 73	32,334

主要物業表附註：

1. 本物業表並不包括比重輕微之海外物業、農地及完成待售之物業。
2. 本物業表並不包括上市聯營公司所擁有之物業。
3. 本集團佔有發展權益之物業乃由合作者提供土地，本集團負責興建之費用，或需要時兼付地價，售樓收入/建成後樓宇或發展利潤由雙方按合作發展協議條款分享。

地盤面積 約數 (平方米)	集團所佔 樓面面積約數 (平方米)	現時用途	契約年期
—	112,728	商業	中期契約
—	3,995	商業	中期契約
—	3,509	商業	長期契約
—	45,795	商業	中期契約
—	60,591	酒店	中期契約
—	12,332	商業	中期契約
—	19,410	酒店	中期契約
8,000	28,560	酒店	中期契約
—	11,733	商業	中期契約
—	21,429	酒店	中期契約
—	19,253	商業	中期契約
—	3,755	商業	中期契約
—	6,685	商業	中期契約
—	13,573	商業/酒店	中期契約
1,858	22,296	工貿	中期契約
—	16,688	工貿	中期契約
2,108	7,170	貨倉	中期契約
14,449	81,180	酒店	中期契約
4,615	39,174	酒店	中期契約
—	22,425	酒店	中期契約
—	70,212	商業	中期契約
—	172,228	商業/酒店/服務式住宅	中期契約
—	30,640	商業	中期契約
—	58,190	住宅	中期契約

發展物業 樓面面積約數 (平方米)	現時土地用途	完成階段	估計完成日期
96,795	住宅/商業	上蓋工程進行中	2004年9月
122,252	住宅	上蓋工程進行中	2005年5月
61,338	住宅	地基工程	2006年3月
10,500	住宅	地基工程	2006年9月
90,097	住宅/商業	上蓋工程進行中	2004年4月
123,427	住宅/商業	計劃中	2006年2月

綜合損益計算表

截至 2003 年 12 月 31 日止年度

	附註	2003 百萬元	2002 (重列) 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		5,869	6,677
營業額	(2)	14,336	9,122
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)
		(7,803)	(2,652)
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		3,064	1,829
攤佔聯營公司之損益		5,916	8,205
除稅前溢利	(3)	8,980	10,034
稅項	(4)	837	(1,309)
除稅後溢利		9,817	8,725
少數股東權益		(2)	57
股東應佔溢利	(5)	9,815	8,782
股息			
已派發中期股息每股三角八分 (2002年—三角八分)		880	880
擬派末期股息每股一元三角 (2002年—一元二角二分)		3,011	2,826
		3,891	3,706
每股溢利	(6)	\$4.24	\$3.79

綜合資產負債表

2003年12月31日結算

	附註	2003 百萬元	2002 (重列) 百萬元
非流動資產			
固定資產	(7)	17,217	19,016
聯營公司	(9)	127,241	123,780
共同發展公司	(10)	22,576	25,857
證券投資	(11)	7,231	4,960
長期貸款		929	542
遞延稅項資產	(16)	—	44
		175,194	174,199
流動資產			
證券投資	(11)	3,659	900
物業存貨	(12)	13,891	20,177
應收賬款、按金及預付款項	(13)	2,060	1,428
銀行存款及定期存款		5,182	2,156
		24,792	24,661
流動負債			
銀行及其他借款	(14)	1,585	2,618
應付賬款及費用	(15)	2,210	3,159
稅項準備		562	525
		20,435	18,359
流動資產淨值			
		195,629	192,558
非流動負債			
銀行及其他借款	(14)	16,357	19,255
遞延稅項負債	(16)	319	272
		16,676	19,527
少數股東權益			
		4,110	4,483
資產淨值總額			
		174,843	168,548
上列項目代表：			
股本	(17)	1,158	1,158
股本溢價		9,331	9,331
儲備	(18)	2,291	2,105
保留溢利	(19)	159,052	153,128
擬派末期股息		3,011	2,826
		174,843	168,548

董事
李嘉誠
葉德銓



資產負債表

2003年12月31日結算

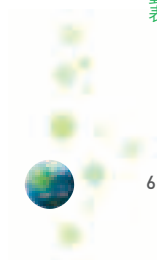
	附註	2003 百萬元	2002 百萬元
非流動資產			
固定資產	(7)	27	47
附屬公司	(8)	27,280	24,785
聯營公司	(9)	397	553
共同發展公司	(10)	137	1,406
證券投資	(11)	14	14
長期貸款		20	22
		27,875	26,827
流動資產			
物業存貨	(12)	3	3
應收賬款、按金及預付款項	(13)	30	64
應收股息		500	1,600
銀行存款及定期存款		653	226
		1,186	1,893
流動負債			
應付賬款及費用	(15)	115	135
		1,071	1,758
資產淨值總額			
		28,946	28,585
上列項目代表：			
股本	(17)	1,158	1,158
股本溢價		9,331	9,331
儲備	(18)	616	616
保留溢利	(19)	14,830	14,654
擬派末期股息		3,011	2,826
		28,946	28,585

董事
李嘉誠
葉德銓

綜合權益變動表

截至 2003 年 12 月 31 日止年度

	2003 百萬元	2002 (重列) 百萬元
以往呈報之1月1日股東權益總額	171,012	165,375
前期調整 (附註1 (十一))		
保留溢利	(2,039)	(1,945)
儲備	(425)	(305)
已重列之1月1日股東權益總額	168,548	163,125
本年度之溢利	9,815	8,782
儲備賬內確認之項目 (附註18)		
附屬公司、共同發展公司及聯營公司 財務報表伸算之匯兌收益	47	17
計入儲備賬內之投資物業重估增值	139	330
	186	347
已派發股息	(3,706)	(3,706)
12月31日股東權益總額	174,843	168,548



綜合現金流動狀況表

截至 2003 年 12 月 31 日止年度

	附註	2003 百萬元	2002 (重列) 百萬元
經營業務			
營運產生之現金	(一)	5,357	2,124
墊付共同發展公司		(1,509)	(1,621)
共同發展公司股息/還款		4,803	4,134
聯營公司股息		3,687	3,795
證券投資股息		64	55
已收取利息		299	393
借出長期貸款		(395)	(63)
已支付股東股息		(3,706)	(3,706)
已支付少數股東股息		(98)	(12)
已支付利得稅		(32)	(64)
經營業務之現金流入淨額		8,470	5,035
投資業務			
分拆附屬公司上市		—	(22)
增持附屬公司權益		—	(15)
增持共同發展公司權益		—	(328)
重組共同發展公司及聯營公司權益		—	210
墊付共同發展公司		(57)	(119)
聯營公司還款/(墊付)		133	(126)
購入長期投資		(3,110)	(625)
售出/贖回長期投資		1,563	242
增添固定資產		(630)	(654)
售出固定資產		1,514	4
作為投資之現金支出淨額		(587)	(1,433)
融資活動			
新做銀行及其他借款		2,881	5,581
償還銀行及其他借款		(6,812)	(8,089)
增加/(減少)少數股東注資		(218)	407
已支付利息		(708)	(920)
融資活動之現金支出淨額		(4,857)	(3,021)
現金及現金等值項目增加淨額		3,026	581
1月1日現金及現金等值項目		2,156	1,575
12月31日現金及現金等值項目	(二)	5,182	2,156

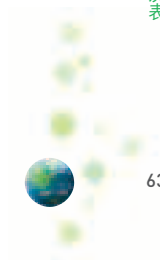
附註：

(一) 營運產生之現金

	2003 百萬元	2002 百萬元
除稅前溢利	8,980	10,034
利息收入	(331)	(404)
利息支出	517	650
證券投資股息收入	(62)	(64)
攤佔共同發展公司之損益	(1,020)	(606)
攤佔聯營公司之損益	(5,916)	(8,205)
分拆附屬公司上市溢利	—	(1,001)
投資物業重估減值	784	825
售出投資物業之溢利	(182)	—
長期投資溢利	(589)	(91)
折舊	116	104
增加證券投資	(2,565)	(274)
(增加)/減少物業存貨	3,898	(2,739)
增加客戶訂金	3,198	2,679
增加應收賬款、按金及預付款項	(664)	(31)
增加/(減少)應付賬款及費用	(796)	1,236
兌換差額及其他項目	(11)	11
	5,357	2,124

(二) 現金及現金等值項目

	2003 百萬元	2002 百萬元
銀行存款及定期存款	5,182	2,156



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。

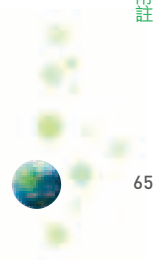
資產負債表內聯營公司投資之賬面值包括成本值及本集團所佔該等公司自購入後之累積損益及儲備，並扣除自其所收取之股息及降值準備。因收購聯營公司而產生之商譽以成本值列賬，並於估計可供使用之年期內攤銷。

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。

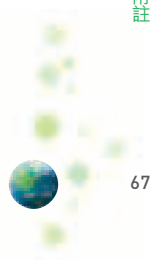
以外幣結算之附屬公司、共同發展公司及聯營公司財務報表，其資產負債表項目按年底之兌換率伸算，而年度內業績則按該年度之平均兌換率伸算，匯兌差額計入儲備賬內。

(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：

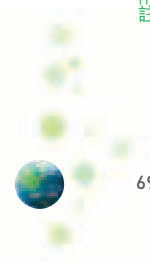
	2003 百萬元	2002 百萬元
物業銷售	7,102	961
物業租務	695	806
酒店及套房服務組合	452	391
物業及項目管理	218	287
集團營業額	8,467	2,445
攤佔共同發展公司之物業銷售	5,869	6,677
營業額	14,336	9,122

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
	1,578	957	1,078	626	2,656	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
					2,631	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					9,815	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)

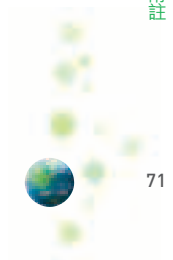
附註：

- (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

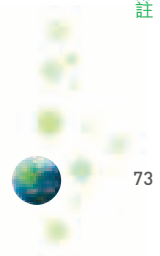
每股溢利乃根據股東應佔溢利，以年度內已發行股份2,316,164,338股(2002年－2,316,164,338股)計算。

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		其他資產 百萬元	總值 百萬元
			香港 百萬元	香港以外 百萬元		
集團						
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	355	9,876	5,442	1,275	269	17,217
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	27
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		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

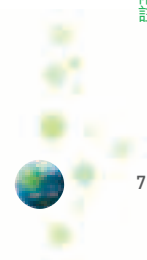
	集團		總公司	
	2003 百萬元	2002 百萬元	2003 百萬元	2002 百萬元
上市聯營公司投資	126,391	122,893	—	—
非上市聯營公司投資	589	487	518	518
	126,980	123,380	518	518
借聯營公司款項	407	420	—	36
欠聯營公司款項	(146)	(20)	(121)	(1)
	127,241	123,780	397	553
香港上市聯營公司投資之市值	126,861	107,902	—	—

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	—	—
	1,603	1,565	14	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	—	—
	9,287	4,295	—	—
減：列作流動資產	3,659	900	—	—
	5,628	3,395	—	—
列作非流動資產	7,231	4,960	14	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	—	—
	8,034	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
	20,174	23,254	3	3
減：客戶訂金	6,283	3,077	—	—
	13,891	20,177	3	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。

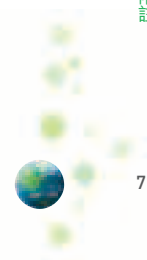
13. 應收賬款、按金及預付款項

	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
	2,060	1,428	30	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
	1,254	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：

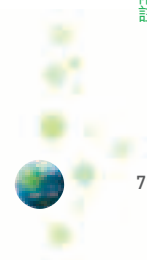
	2003 百萬元	2002 百萬元
一個月內	572	1,487
二至三個月	12	8
三個月以上	9	4
	593	1,499

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

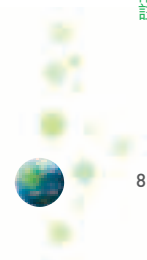
	集團		總公司	
	2003 百萬元	2002 百萬元	2003 百萬元	2002 百萬元
以往呈報之1月1日結餘 前期調整(附註1(十一))	155,167 (2,039)	149,997 (1,945)	14,654 —	14,515 —
已重列之1月1日結餘	153,128	148,052	14,654	14,515
本年度溢利	9,815	8,782	4,067	3,845
已付中期股息	(880)	(880)	(880)	(880)
擬派末期股息	(3,011)	(2,826)	(3,011)	(2,826)
12月31日結餘	159,052	153,128	14,830	14,654

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

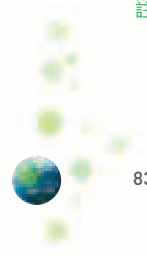
於資產負債表結算日，本集團及總公司透過不能取消之營運租約在未來需支付之最少租金支出分析如下：

	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	29,394	(1,150)
物業投資	10,337	7,489	17,826	(191)
酒店及套房服務組合	7,027	3,065	10,092	(241)
物業及項目管理	186	26	212	(53)
分部資產/(負債)總額			57,524	(1,635)
上市聯營公司投資			126,391	—
現金及證券投資			14,122	—
銀行及其他借款			—	(17,942)
其他資產/(負債)			1,949	(1,456)
資產/(負債)總額			199,986	(21,033)
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：

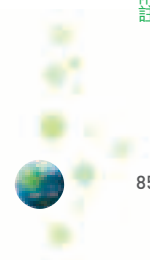
	分部資產總值		資本性支出	
	2003 百萬元	2002 百萬元	2003 百萬元	2002 百萬元
香港	40,493	51,031	507	654
內地	12,053	11,070	50	93
亞洲	4,219	4,544	—	—
歐洲	703	468	—	—
北美	56	60	—	—
	57,524	67,173	557	747

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

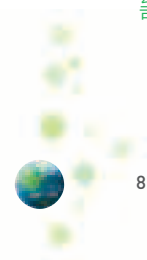
董事會認為將本集團全部附屬公司資料列出會過於冗長，故此現時只將對本集團之業績或資產有重要影響之附屬公司列出。除特別註明外，下列之附屬公司均於香港註冊。

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



德勤•關黃陳方會計師行

Certified Public Accountants
26/F, Wing On Centre
111 Connaught Road Central
Hong Kong

香港中環干諾道中111號
永安中心26樓

**Deloitte
Touche
Tohmatsu**

致 長江實業(集團)有限公司股東
(香港註冊成立之有限責任公司)

本核數師已將刊於第58頁至第89頁內根據香港公認之會計原則編製之財務報表審核完竣。

董事及核數師之責任

香港公司條例規定董事須編製能顯示真實而公正意見之財務報表。在編製此等財務報表時，董事必須貫徹地採用合適之會計政策。

本核數師之責任是根據審核工作之結果對該等財務報表作出獨立意見，並根據公司條例第141條僅向股東(作為一個法人團體)作出報告。除此之外，本報告不作其他用途。本核數師不會就本報告內容向任何其他人士承擔責任。

核數師意見之基礎

本核數師乃根據香港會計師公會所頒佈之審計準則完成是次審核工作。審核工作包括以抽查方式審查與財務報表內所載各數額及披露事項有關之憑證，並包括評估董事於編製該等財務報表時作出之各重大估計及判斷，及衡量究竟其所釐定之會計政策是否適合 貴公司及集團之情況，貫徹地被沿用及充份地予以披露。

本核數師計劃及進行審核工作，均以取得認為必需之資料及解釋為目標，以便能為本核數師提供充份之憑證，就該等財務報表是否存有重要之錯誤陳述，作合理之確定。於作出核數意見時，本核數師並衡量該等財務報表內所載之資料在整體上是否足夠，本核數師相信我們所作之審核工作已為核數意見建立合理之基礎。

核數師意見

本核數師認為上述財務報表足以真實而公正地顯示 貴公司及集團於二零零三年十二月三十一日結算時之財務狀況及截至該日止年度集團之盈利及現金流動情況，並根據香港公司條例適當編製。

德勤•關黃陳方會計師行

香港執業會計師

香港，二零零四年三月十八日

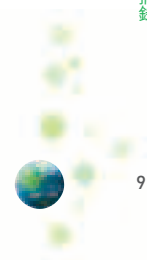
和記黃埔有限公司 之財務報表摘錄

以下資料乃摘錄自本集團之一主要聯營公司和記黃埔有限公司二零零三年度之財務報表。

綜合損益表

截至2003年12月31日止年度

	2003 港幣百萬元	重新編列 2002 港幣百萬元
營業額		
公司及附屬公司	104,921	75,235
所佔聯營公司及共同控制實體部分	40,688	35,894
	145,609	111,129
公司及附屬公司		
營業額	104,921	75,235
出售貨品成本	45,295	27,521
僱員薪酬成本	16,856	11,761
折舊及攤銷	12,619	5,636
其他營業支出	30,626	16,126
出售投資溢利及撥備	8,893	3,395
	8,418	17,586
所佔聯營公司溢利減虧損	8,914	6,337
所佔共同控制實體溢利減虧損	2,786	1,872
	20,118	25,795
未扣除利息支出及稅項前盈利	20,118	25,795
利息與其他融資成本，包括所佔聯營公司及共同控制實體部分	9,568	7,093
	10,550	18,702
除稅前溢利	10,550	18,702
本期稅項支出	2,758	2,015
遞延稅項支出(抵減)	(5,250)	318
	13,042	16,369
除稅後溢利	13,042	16,369
少數股東權益	(1,336)	2,007
	14,378	14,362
股東應佔溢利	14,378	14,362
	7,375	7,375
股息	7,375	7,375



和記黃埔有限公司之財務報表摘錄(續)

綜合資產負債表

2003年12月31日結算

	2003 港幣百萬元	重新編列 2002 港幣百萬元
資產		
非流動資產		
固定資產	181,099	148,713
其他非流動資產	105,753	95,069
商譽	8,583	7,838
遞延稅項資產	9,338	2,032
聯營公司	51,132	45,277
合資企業權益	39,051	35,016
速動資金及其他上市投資	63,929	75,597
非流動資產總額	458,885	409,542
現金及現金等值	111,933	42,852
其他流動資產	52,859	45,755
流動負債	90,240	83,429
流動資產淨值	74,552	5,178
資產總額減流動負債	533,437	414,720
非流動負債		
長期負債	230,182	141,569
遞延稅項負債	9,032	8,680
退休金責任	960	730
非流動負債總額	240,174	150,979
少數股東權益	45,748	41,596
資產淨值	247,515	222,145
資本及儲備		
股本	1,066	1,066
儲備	246,449	221,079
股東權益	247,515	222,145



長江集團

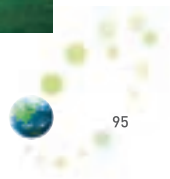
業務多元化
網絡遍全球

和記黃埔有限公司

和記黃埔業務目前分佈全球三十九個國家，員工超過十七萬名。憑藉穩健的財務狀況、極為良好的業務根基、有效率及忠實的管理層及員工，所有核心業務在二零零四年將繼續貢獻理想的經常性收益，而各地的3G新業務亦即將展現龐大潛力，為股東締造長遠價值。

- 港口及相關服務
- 電訊
- 地產及酒店
- 零售及製造
- 能源、基建、財務及投資









長江基建集團有限公司

基於各項核心業務包括能源基建、交通基建及基建有關業務的穩定表現及有效管理，長江基建一直是香港最具規模及多元化的上市基建投資公司，並在國際基建業穩據重要地位。

- 投資於香港電燈
- 基建投資 - 能源
- 基建投資 - 交通
- 基建有關業務







香港電燈集團有限公司

香港電燈致力提供世界級水準、可靠及具成本效益的電力供應，以支持香港經濟增長及發展，並不斷提升生產力及評審營運上的每個環節，務求在各方面節省成本以使客戶獲益。

發電、輸電及配電

電力工業及相關之國際投資業務

工程顧問服務



公司資料

董事

李嘉誠	主席
李澤鉅	董事總經理兼副主席
麥理思	副主席
甘慶林	副董事總經理
鍾慎強	執行董事
葉德銓	執行董事
鮑綺雲	執行董事
吳佳慶	執行董事
趙國雄	執行董事
梁肇漢	獨立非執行董事*
霍建寧	非執行董事
陸法蘭	非執行董事
周近智	獨立非執行董事*
王葛鳴	獨立非執行董事
洪小蓮	非執行董事
葉元章	獨立非執行董事
周年茂	非執行董事
馬世民	獨立非執行董事
郭敦禮	獨立非執行董事

* 審核委員會委員

公司秘書

楊逸芝

核數師

德勤•關黃陳方會計師行

主要往來銀行

香港上海滙豐銀行有限公司
中國銀行(香港)有限公司
法國巴黎銀行
中國工商銀行(亞洲)有限公司
三井住友銀行
中國建設銀行
花旗銀行
瑞穗實業銀行
東京三菱銀行

律師

胡關李羅律師行

註冊辦事處

香港皇后大道中2號長江集團中心7樓

股票登記及過戶處

香港中央證券登記有限公司
香港皇后大道東183號合和中心
17樓1712-1716室

網址

<http://www.ckh.com.hk>

此年報(「年報」)備有英文及中文版。已收取英文及中文版年報之股東，均可向本公司股票過戶處香港中央證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心19樓1901至1905室)提出書面要求，索取以另一種語言編製的年報版本。

年報(英文及中文版)已於本公司網頁<http://www.ckh.com.hk>登載。凡選擇依賴在本公司網頁登載之公司通訊(其中包括但不限於年報、財務摘要報告(如適用)、中期報告書、中期摘要報告(如適用)、會議通告、上市文件、通函及代表委任表格)以代替其印刷本之股東，均可要求索取年報之印刷本。

凡選擇以透過本公司網頁之電子方式收取公司通訊之股東，如因任何理由於接收或獲准瀏覽於本公司網頁登載之年報時遇有困難，可於提出要求下即獲免費發送年報印刷本。

股東可隨時以書面通知本公司之股票過戶處香港中央證券登記有限公司，以更改其對有關公司通訊之收取方式(印刷方式或以透過本公司網頁之電子方式)及/或語言版本之選擇。