

## 董事會主席報告書

### 概述

二零零三年上半年，非典型肺炎肆虐，又逢伊拉克戰事爆發，本地區經歷了重大的考驗，經濟發展停滯不前，市場信心也大受影響。雖然大勢不利，中國大陸的經濟發展仍然一日千里，國內生產總值增長率更創下**9.1%**之六年新高。至於香港，雖然二零零三年大部份時間之整體經濟增長疲弱，然而，非典型肺炎受控後，香港引入多項刺激特區經濟增長的政策，包括與大陸訂立更緊密經貿關係安排，致市場氣氛在年底前漸露起色。接續下來，本人深信大陸經濟將繼續起飛，並對香港經濟復甦感到樂觀。

二零零三年對嘉里建設集團來說，也不無轉折，本公司之主要股東嘉里控股有限公司，曾於二零零三年四月建議，以當時股份市值溢價約**58%**之價格，將本公司私有化，惟當時大部份少數股東決定不接受建議，建議遂被否決。

展望未來，本人深信本集團穩佔有利位置，拓展業務，為股東爭取最高回報。

### 業績

本集團二零零三年之股東應佔溢利為**395,000,000**港元(二零零二年：**600,000,000**港元)，而截至二零零三年十二月三十一日止年度之重估虧損、撥備及遞延稅項抵免(詳列於管理層討論及分析中第A段)等集團應佔特殊費用總額約**429,000,000**港元(二零零二年：**260,000,000**港元)。然而，撇除各項特殊項目之影響，本集團之總盈利為**824,000,000**港元，較二零零二年之**860,000,000**港元下降**4%**。雖然面對多方面的營運困難，集團仍能從廣泛投資組合，取得穩定回報。於二零零三年，集團之經常性收入由二零零二年約**2,423,000,000**港元上升至約**2,670,000,000**港元。

### 股息

董事建議，於截至二零零三年十二月三十一日止年度，派末期股息每股港元**15**仙，股東可選擇以股代息。末期股息預期於二零零四年五月二十八日派發。

## 董事會主席報告書

### 前景

展望未來，中港兩地之物業發展及投資、提供物流服務，以及特選基建項目投資，將為集團的未來定向。中國經濟持續高速發展，中港兩地經濟連繫日益緊密，將為香港帶來不少直接利益，集團正處於有利的位置，藉著這環境因素，發展業務。在大陸方面，主要的商業城市人口不斷增長，將繼續帶動各大城市之物業需求。北京主辦二零零八年奧運會，在提高中國之國際形象之餘，亦將會進一步刺激首都之發展。此外，中國之強勁經濟增長製造繁榮，富裕階層迅速擴大，尤其在沿海城市，這批經濟新貴是中國龐大消費市場之潮流指標，對產品質素及居住環境要求更高，本集團其中一項重點策略，是針對這階層，以及越來越多之外國駐華人員，發展優質的住宅及綜合項目。本集團將繼續以卓越設計、優質物業管理，以及週全之增值服務，建設頂級之地標項目，務求在芸芸競爭對手間，脫穎而出。

在香港方面，本集團將抓緊豪宅單位供不應求的機會，利用多年來在發展高級住宅項目所積累之經驗，繼續專注發展高級住宅項目。至於商用物業方面，本集團將著眼於在新興區域發展甲級項目，例如位於九龍的企業廣場。

香港經濟復甦之進度，直接影響本集團之投資物業租值及發展項目之售價，這都是另一影響本公司業績表現之因素。本人相信，現時利率處於歷史低位，在二零零四年，利率預期將不會顯著上升，加上經濟氣氛好轉，將有助香港物業市場繼續保持升勢。

憑藉本集團在倉儲方面之經驗，物流部繼續擴充業務，發展成為以亞洲為主之卓越全方位第三方物流供應商，隨著亞洲以至世界各地的貨運及物流服務需求增加，物流部的業務也得以發展。過去四年，本集團廣泛投資於物流部之基建、資訊系統及人力資源，務求透過其網絡，為客戶提供高質素之物流服務。作為行內少數獲發執照，可在大陸提供物流服務之供應商，嘉里物流已藉此優勢，成功確立其在國內物流業之領導地位。隨著中國加入世貿後進一步開放市場，要成功進軍國內其他市場將更加容易，而物流部之前景亦一片光明。本集團預期中國國內之貨運流量將出現空前增長，而所有貨運將需要物流服務。由於中國及亞洲其他地區仍然繼續吸納全球絕大部分的生產工序，因此亞洲區內對高效率的物流服務之需求，將更形殷切。本集團將繼續擴充其物流網絡，鞏固

## 董事會主席報告書

其在亞洲，尤其在中國大陸之市場佔有率。於二零零三年十二月，本集團之物流部榮獲2003香港服務業獎之出口市場推廣大獎，確定其在全球物流業之關鍵地位。

### 董事交接

年內，本人接替郭孔銓先生出任董事長。郭先生繼續出任本公司之執行董事，至二零零四年三月一日辭任為止。本公司另一位前聯席董事總經理黃小抗先生，獲委任為副董事長兼董事總經理。

馮國經博士因其事務繁忙關係，由二零零三年八月二十二日起，辭任本公司獨立非執行董事職務。於年結日後，Thaddeus Thomas Beczak先生亦已辭任執行董事職務。本人謹藉此機會，對郭先生、馮博士及Beczak先生，於出任本公司董事期間作出之建樹及貢獻，深表謝意。羅兵咸永道會計師事務所之前合夥人劉菱輝先生，於二零零三年十二月獲委任為獨立非執行董事。此外，於二零零四年三月一日，嘉里物流聯網有限公司之執行董事兼集團總經理馬榮楷先生，獲委任為本公司之執行董事。

### 致謝

本人謹代表本公司董事會，對管理層及員工之勤奮努力、盡忠職守、工作熱忱及一直以來之支持，表示衷心謝意。本人亦感謝各董事之英明領導及指引，以及投資者及策略夥伴對本集團之支持及信任。

### 發展

隨著全球經濟前景變得樂觀，以及中國因現代化及轉向市場經濟達到的經濟增長，本集團穩佔優勢，繼續擴張。中國經濟發展的持續成績，將對本公司之未來具深遠影響。本人深信本集團在不斷擴充業務之同時，亦將為股東締造更高回報。



洪敬南  
董事長

二零零四年三月九日，香港