

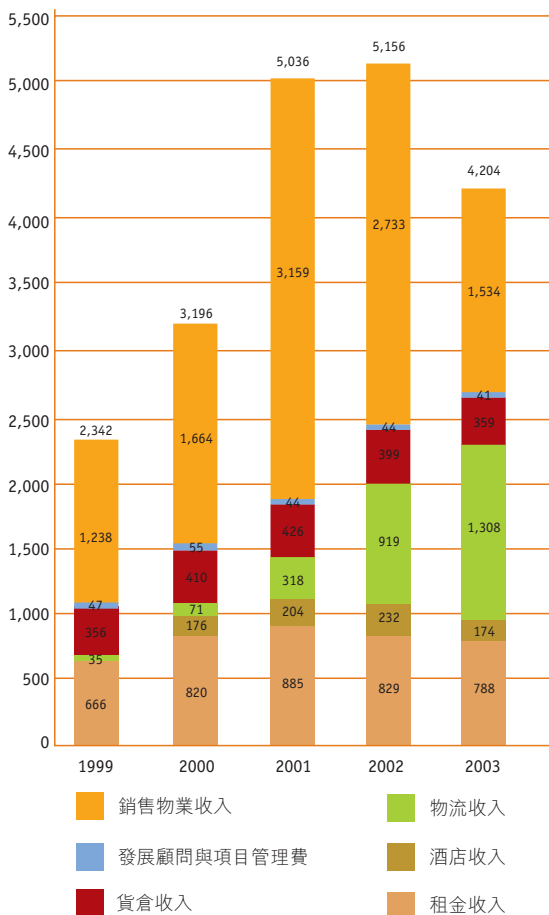
## 財務概覽

### 營業額

本集團截至二零零三年十二月三十一日止年度之營業額下跌18%至4,204,000,000港元(二零零二年：5,156,000,000港元)。年內源自租金、銷售物業及酒店業務之營業額均下降而物流收入則錄得增長。於二零零三年，物業銷售總收入及物業租金收入分別下降至1,534,000,000港元(二零零二年：2,733,000,000港元)及788,000,000港元(二零零二年：829,000,000港元)。貨倉及物流收入則上升至1,667,000,000港元(二零零二年：1,318,000,000港元)。本集團之酒店業務於年內帶來174,000,000港元(二零零二年：232,000,000港元)之營業額。

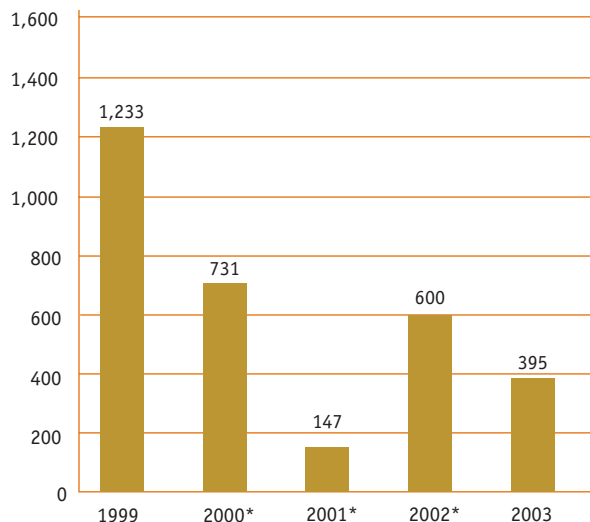
### 嘉里建設總營業額分類

百萬港元



### 股東應佔溢利

百萬港元



\* 重新列賬

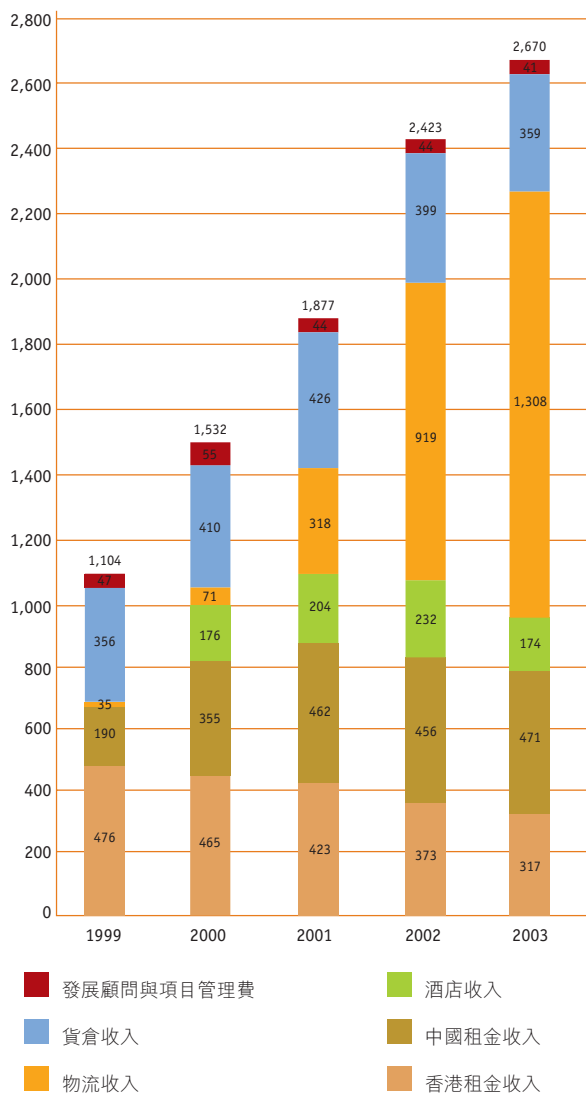
### 股東應佔溢利

股東應佔溢利下降34%至395,000,000港元(二零零二年：600,000,000港元)。於二零零三年，本集團錄得應佔物業重估虧損270,000,000港元、為滌濤山作出之額外撥備55,000,000港元、聯營公司賬面值下降之撥備111,000,000港元及遞延稅項抵免7,000,000港元，均於綜合損益賬扣除或計入。撇除此等總值429,000,000港元(二零零二年：260,000,000港元)之特殊項目之影響，本集團應佔溢利為824,000,000港元(二零零二年：860,000,000港元)。

## 財務概覽

### 嘉里建設經常性收入基礎

百萬港元



### 資金及融資

為達致更有效監控庫務運作並減低融資之平均成本，嘉里建設在集團層面就其所有業務進行中央集資。融資一般在集團層面安排，亦在該層面審閱及監控外匯風險。鑒於外匯計算之項目相對於本集團之資產基礎而言水平偏低，故此本集團認為並無重大之外匯風險。於二零零三年十二月三十一日，外幣（不包括人民幣）之借款約為74,000,000港元（二零零二年：204,000,000港元）。於年底，人民幣貸款則為人民幣532,000,000元（二零零二年：511,000,000元），用以為本集團於中國之項目提供融資。

本集團大部份借貸均為浮息貸款。於二零零三年十二月三十一日，本集團有總值3,760,000,000港元之利率掉期合約，以容許本集團在現時之低息環境下對沖風險，並在未來數年維持較穩定之利率。於年底之利率掉期合約如下：

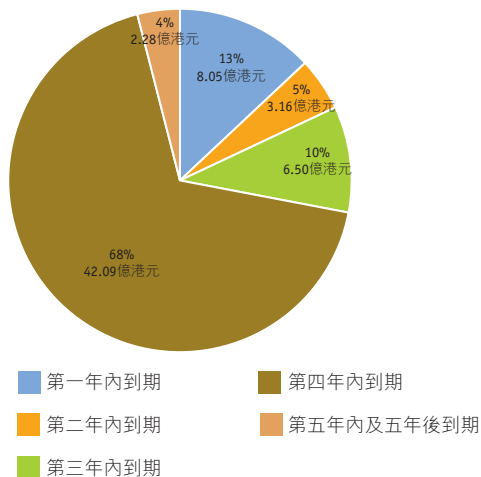
期限	年期	平均香港銀行同業	
		名義金額 百萬港元	拆息固定利息 %
二零零一年十月 至二零零四年十月	三年	2,200	3.7145
二零零二年九月 至二零零五年九月	三年	1,560	5.1025
		<u>3,760</u>	

## 財務概覽

於二零零三年十二月三十一日，本集團之借貸總額為6,200,000,000港元，其中約13%乃於一年內到期償還。於二零零三年十二月三十一日，本集團有未動用之備用銀行貸款信貸總額約6,600,000,000港元及手頭現款淨額約1,600,000,000港元。憑藉此等可供動用之現金資源，再加上本集團核心投資物業組合產生之雄厚經常性現金流量以及預期在來年出售物業所得之現金流入，本集團將具備堅穩之財政狀況，足以把握日後可能出現而具有吸引力之新投資機會。

### 於年底嘉里建設之借貸組合

— 按還款期分類



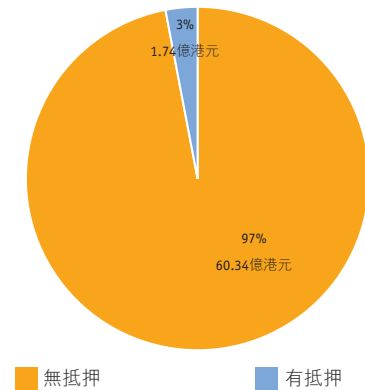
本集團正不斷檢討其融資需求，並將在有需要情況下考慮任何無抵押銀行融資及／或有抵押項目融資。在可行情況下，本集團計劃按全無抵押之基準尋求信貸。年內，本集團繼續保持其大部份借貸為無抵押借貸。於二零零三年十二月三十一日，無抵押債務佔借貸總額約97%。

為就現有之信貸進行再融資、為發展項目撥付資金及為新投資項目集資，本集團於年內提取之新貸款金額約為1,500,000,000港元。年內償還之貸款金額約為2,400,000,000港元，因而於二零零三年償還款項之淨額約達900,000,000港元。

於年底，借貸淨額之總數合共為4,616,000,000港元，負債比率約為23%。本集團亦將會繼續堅守本身之財務政策，維持審慎之資產負債比率，並在適當情況下，考慮採取措施減低其借貸額。

### 於年底嘉里建設之借貸組合

— 按抵押分類



## 物業部

### 物業部綜覽

物業部由約 20,770,000 (二零零二年：16,950,000) 平方呎物業組成，細分如下：

狀況	中國	香港	海外	總樓面面積
已落成之投資物業	3,736,052	1,723,629	2,229,991	7,689,672
發展中物業	8,485,862	3,765,445	637,705	12,889,012
已落成並持有作出售用途之物業	42,766	151,202	530	194,498
<b>總樓面面積</b>	<b>12,264,680</b>	<b>5,640,276</b>	<b>2,868,226</b>	<b>20,773,182</b>

#### (i) 已落成之投資物業

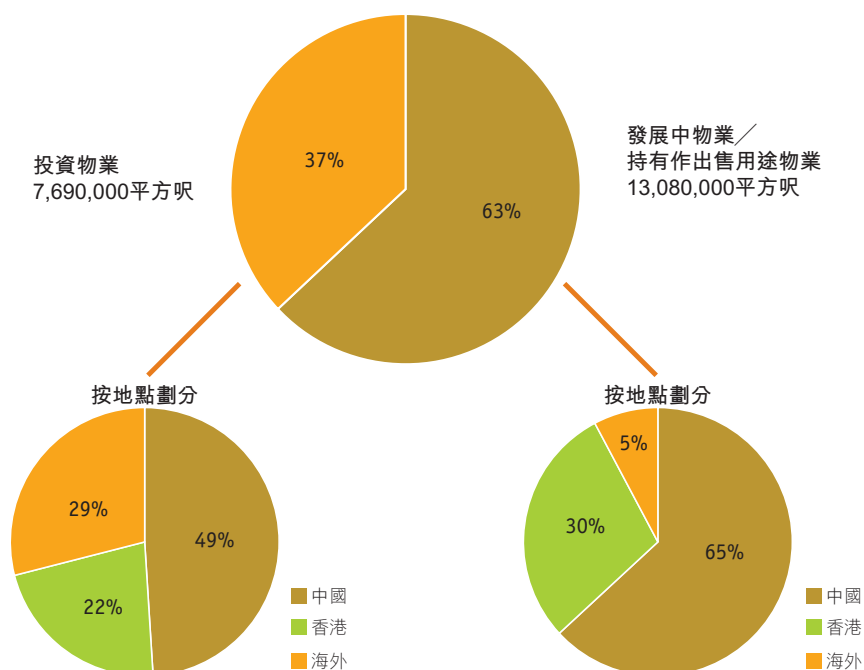
由於本集團投資物業組合內之物業位置優越及質素卓越，故其得以在競爭激烈之環境下維持較高之平均出租率。全面周詳之物業管理、訓練有素及經驗豐富之員工、高科技之保安功能及全面之休憩設施，均有助推廣嘉里品牌旗下之物業，並保留現有之租戶及取得較高之租金收益。

#### (ii) 發展中物業

二零零三年物業組合規模增加23%，主要乃由於北京十八里店住宅項目，為本集團之物業發展組合增加了約4,200,000平方呎之總樓面面積。本集團將會繼續在適當時機增強並擴大其土地儲備。

### 物業組合之組成

總樓面面積為20,770,000平方呎



## 物業部

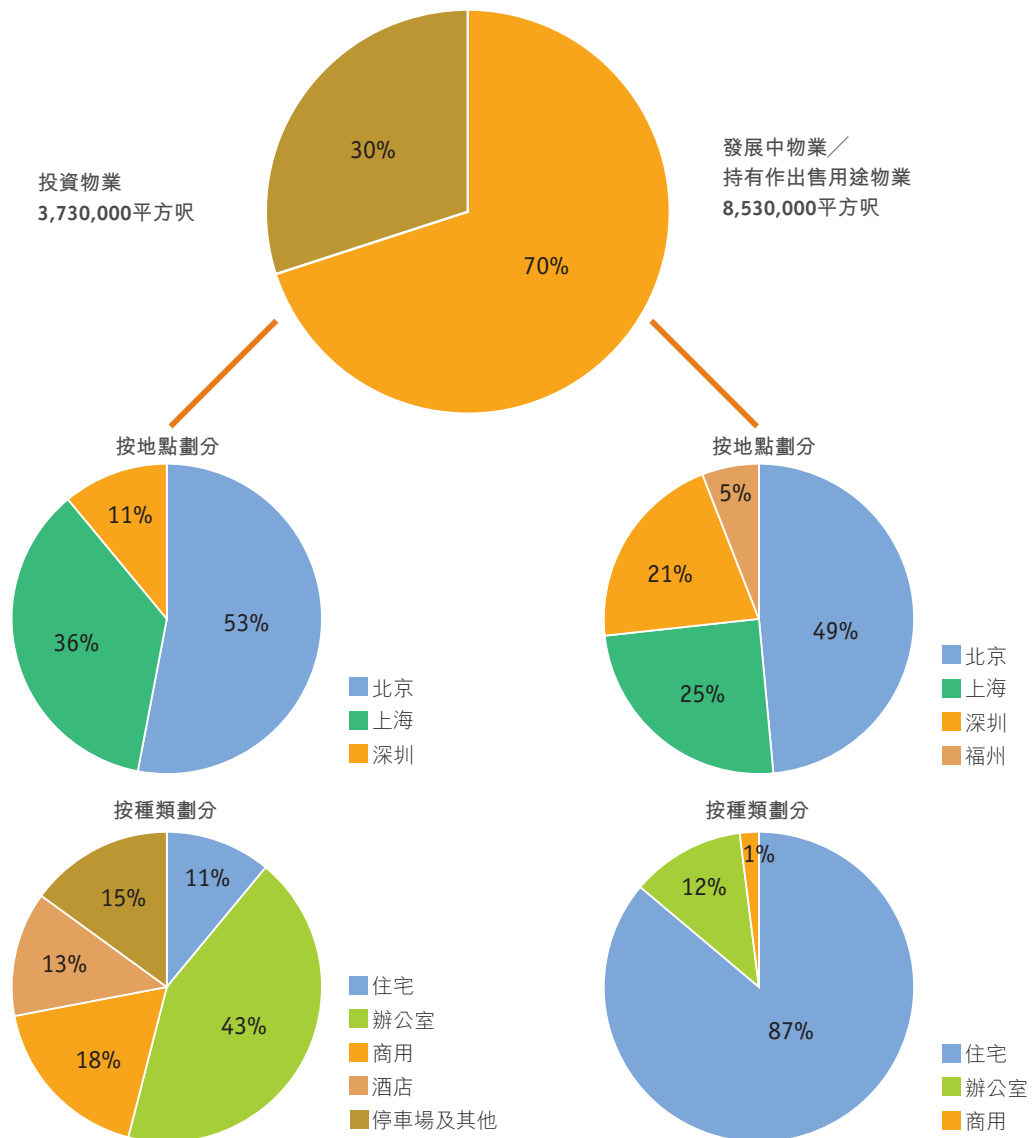
### 中國物業部

中國物業部有約3,730,000平方呎投資物業及約8,530,000平方呎發展中或持有作出售用途之物業。該部門亦持有約1,180,000平方呎之地盤面積作土地儲備供日後發展，並於北京十八里店持有正在進行安置工作

之6,680,000平方呎應佔地盤面積。於二零零三年十二月三十一日，本集團位於中國之物業之資產總值約6,313,000,000港元（二零零二年：6,565,000,000港元）。

### 中國物業組合

12,260,000平方呎



## 物業部

### 中國物業部

#### (i) 投資物業

於二零零三年，來自中國之投資物業之租金收入總額達471,000,000港元(二零零二年：456,000,000港元)，主要來自北京及上海嘉里中心。本集團擁有投資物業逾

3,700,000平方呎，由分佈於北京、上海及深圳之住宅、商用、辦公室、酒店及停車場組成。

投資物業	北京	上海	深圳	總樓面面積
住宅	277,330	149,014	—	426,344
辦公室	814,665	611,079	173,169	1,598,913
商用	184,998	360,037	107,256	652,291
酒店	499,642	—	—	499,642
停車場及其他	194,698	221,960	142,204	558,862
<b>總樓面面積</b>	<b>1,971,333</b>	<b>1,342,090</b>	<b>422,629</b>	<b>3,736,052</b>

北京嘉里中心毗鄰中國國際貿易中心，兩者均被視為北京金融服務業之黃金地段。北京嘉里中心之租賃保持強勁，商用及辦公室樓面之出租率分別達96%及94%。然而，服務式住宅之出租率因北京出現不少提供類似服務及設施之新項目而受到不利影響，導致於年底時下跌至60%。年底以後，服務式住宅之出租率已回升至65%。服務式住宅之主要優點為鄰近北京嘉里中心及中國國際貿易中心之辦公室。本集團會繼續致力招攬新租戶及保留其現有租戶，以提高北京嘉里中心之出租率。

北京嘉里中心飯店之表現受二零零三年第二季中國爆發非典型肺炎之不利影響。然而，於年底時，飯店之入住率已回升至約70%，平均每晚房租為111美元。本集團預期飯店之表現將於二零零四年回復正常。



中國北京之北京嘉里中心

## 物業部

### 中國物業部

#### (i) 投資物業(續)

上海嘉里中心之表現令人滿意。上海嘉里中心由建於13,000平方米商場上之一幢32層高辦公室大樓及一幢30層高之服務式住宅大廈組成，位於上海主要商業大道之一之靜安區南京西路。於二零零三年十二月三十一日，辦公室大樓、商場及服務式住宅之出租率分別為97%、90%及74%。

上海商貿大廈及國際公寓已接近售罄。

深圳嘉里中心為一幢樓高32層之甲級辦公室大樓，並設有一個購物商場。商場已接近100%租出，而辦公室大樓已租出39%及售出58%。



中國上海之上海嘉里中心

嘉里不夜城位置靠近閘北區之上海火車總站。第一期包括位於商場上之第一座31層高之辦公室樓面及第二座32層高之商用／住宅樓面。於二零零三年十二月三十一日，第一座已分別租出88%及售出7%，而第二座之單位亦已將近售罄，僅餘3%待售。於二零零三年年底，嘉里不夜城商場已全部租出。

## 物業部

### 中國物業部

#### (ii) 物業銷售

於二零零三年，中國物業銷售所得款項總額合共達596,000,000港元（二零零二年：401,000,000港元），主要來自出售深圳雅頌居及推售福建省福州御泉花園。



中國深圳雅頌居之園林花園

#### 於二零零三年十二月三十一日已出售／預售之主要發展項目

項目	地點	用途	本集團 應佔權益	於年底已 出售／預售 百分比	餘下 百分比
雅頌居	深圳	住宅	100%	60%	40%
深圳頤園別墅第IIIB期	深圳	住宅	100%	36%	64%
御泉花園	福州	住宅	100%	33%	67%



中國深圳雅頌居



### 物業部

#### 中國物業部

##### (ii) 物業銷售(續)

本集團全資擁有之住宅物業深圳福田區雅頌居已於二零零二年十二月開售，於年底，項目已預售出60%，平均售價達每平方米人民幣9,700元。於年底後，項目再預售出10%。該項目位於深圳中心區東面，總樓面面積約970,000平方呎，包括8幢豪華住宅大廈，提供合共544個面積由87平方米之兩房單位至505平方米之高級頂層單位。在該項目內，有3,500平方米之住客會所，為住客提供各類高級消閑設施，並附設一所幼稚園。雅頌居被廣闊之綠化區所環繞，令該項目提供整體寧靜及優質之生活模式。預期該項目之建築工程將於二零零四年第三季竣工。



中國福州御泉花園

本集團位於福建省福州之御泉花園項目預計於二零零四年第二季竣工。該項目包括2幢24層之住宅大廈共提供248個單位、一個4,734平方米樓高兩層之商場、一個會所及位於地庫之兩層停車場。可建總樓面面積合共約424,000平方呎。目前，正進行內部粉飾工程、機械及工程工作。項目已於二零零三年九月開售，並於二零零三年十二月三十一日已預售出33%，平均售價為每平方米人民幣3,800元。於年底後，項目再預售出26%。



中國深圳頤園第IIIIB期



中國深圳頤園第IIIIB期

### 物業部

#### 中國物業部

##### (ii) 物業銷售(續)

深圳頤園III期工程已於年底竣工，項目包括2幢面積各為381平方米之相連別墅，3幢面積各為661平方米之獨立花園別墅，以及2幢面積各為771平方米之豪華別墅。該等獨立花園別墅及豪華別墅均附有私人泳池

及車房。於年底，7幢別墅中之其中2幢經已售出。

年內，本集團亦售出其位於瀋陽省長春之工業地盤之65%權益，代價為人民幣14,000,000元。

##### (iii) 物業發展進度

發展中物業	北京	上海	深圳	福州	落成後之 總樓面面積
住宅	4,181,491	1,841,855	970,057	372,578	7,365,981
辦公室	—	191,303	807,300	—	998,603
商用	—	70,332	—	50,946	121,278
落成後之總樓面面積	4,181,491	2,103,490	1,777,357	423,524	8,485,862

##### 嘉里華庭第II期

###### 上海長寧區

###### 曹家堰西南延安西路及江蘇路

嘉里華庭第II期位置鄰近該項目之第I期，並將包括約660,000平方呎之可建總樓面面積。於年底時，本集團已完成該地盤約95%之收地。項目規劃圖則及概念設計已獲該區之主管機關批准。地盤之打樁工程經已完成而地庫工程現正進行中。該項目由3幢高級住宅大廈合共274個面積由130平方米至360平方米之單位組成。預期該項目將於二零零五年第三季完成。

##### 嘉里不夜城第II期

###### 上海閘北區天目西路

第IIA期之住宅、商用及辦公室項目及第IIB期全住宅項目之概念設計已獲市人民政府原則上接納，目前正由城市規劃管理局審核。預期該項目將分期於二零零六年完成。

##### 靜安住宅項目

###### 上海靜安區延安中路第1288號

於二零零三年二月，本集團已接收該位處於上海嘉里中心西南面之地盤。本集團現正對該項目進行可行性研究及概念設計，擬將其與上海嘉里中心融合，發展為一個綜合用途項目。

### 物業部

#### 中國物業部

##### (iii) 物業發展進度(續)

###### 福田辦公大樓項目

###### 深圳福田中心區地段7-3號

本集團於二零零二年八月收購該地盤。該地盤將發展為一辦公大樓項目以作出租及出售用途。該項目總地盤面積約108,000平方呎，可建樓面面積約807,000平方呎。該地盤位於南福田中心區西面，毗鄰深圳會議展覽中心及一香格里拉酒店。該辦公大樓發展項目將因鄰近預期將於二零零四年竣工之深圳地鐵1號線而受惠。土質調查已完成，而收地及提交計劃設計則有待土地協議執行後進行。該項目預期於二零零七年第四季落成。

###### 北京十八里店安置項目

###### 北京朝陽區十八里店

於二零零一年十月，本集團於一間名為北京京泰物流置業有限公司之合營公司作出20%股權之投資。該合營公司將進行所有有關現居於北京市朝陽區十八里店一幅土地之住戶搬遷及安置工作。其後，該土地將分拆以供個別之項目公司用以發展。該項目之總地盤面積約3,700,000平方米。

該土地為北京物流港發展之其中一部份，其他部份將包括180,000平方米之展覽及會議中心、商用面積(包括辦公室、酒店、零售)及住宅樓面，以及一個27洞之高爾夫球場。

###### 北京十八里店住宅項目

###### 北京朝陽區十八里店

於二零零三年九月，本集團與北京市華遠地產股份有限公司簽訂協議，成立一家各佔50%權益之合營公司，將朝陽區十八里店之一個306,000平方米地盤發展成一個大型住宅項目。該地盤乃自一幅本集團擁有權益，位於十八里店之安置地盤中分拆出來。該地盤之總樓面面積約777,000平方米，毗鄰四環路之東南面及京津塘高速公路之入口處，並被各主要之高速公路所圍繞，及距離北京市中心商業區約10公里。預計該項目將分階段於二零零九年完成。

## 物業部

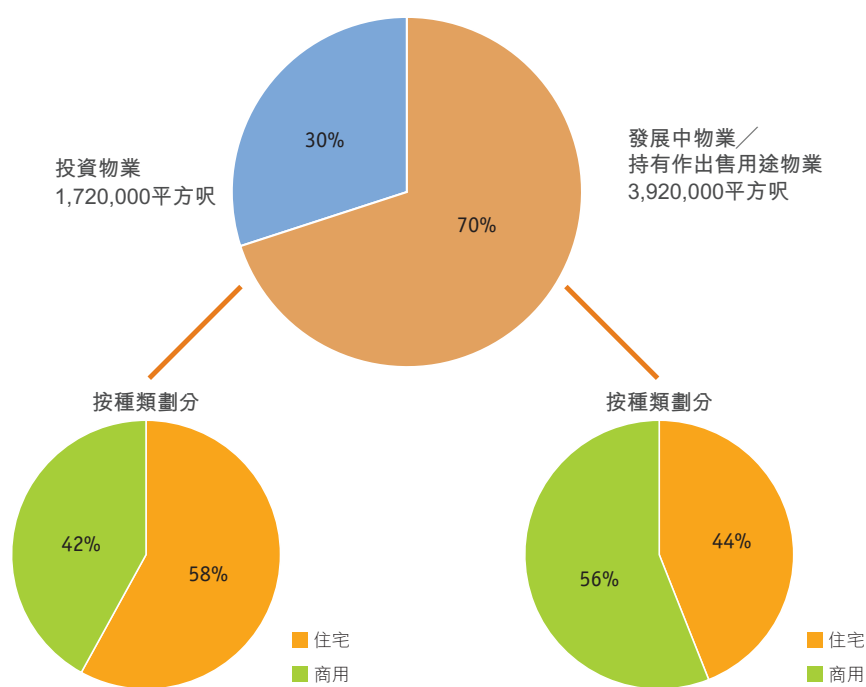
### 香港物業部

香港物業部有約1,720,000平方呎投資物業及約3,920,000平方呎發展中或持有作出售用途之物業。於二零零三年十二月三十一日，本集團位於香港之物業之總資產值約

為12,955,000,000港元（二零零二年：13,726,000,000港元），其中8,828,000,000港元乃源自住宅物業及4,127,000,000港元源自商用／辦公室物業。

### 香港物業組合

5,640,000平方呎



#### (i) 投資物業

於二零零三年，香港投資物業之總租金收入約為317,000,000港元（二零零二年：373,000,000港元），大部份源自本集團之豪

華住宅物業。本集團擁有約一百萬平方呎位於香港島之豪華住宅投資物業。

投資物業	總樓面面積
住宅	997,068
商用	726,561
總樓面面積	1,723,629

## 物業部

### 香港物業部

#### (i) 投資物業(續)

本集團之住宅物業組合全年平均出租率為90%，而約727,000平方呎之零售及商用物業於年底之出租率分別為91%及99%。奧海城1期及2期於年底之出租率分別為77%及96%。

#### (ii) 物業銷售

於二零零三年，香港物業銷售所得款項總額約為938,000,000港元（二零零二年：2,332,000,000港元），主要源自繼續出售滌濤山及縉皇居。

#### 於二零零三年十二月三十一日已出售／預售之主要發展項目

項目	地點	用途	於年底已		餘下百分比
			本集團應佔權益	出售／預售百分比	
滌濤山	新界大埔	住宅	75%	93%	7%
寶雲滙	新界荃灣	住宅	50%	86%	14%
奧海城維港灣	九龍地鐵奧運站	住宅	20%	93%	7%
奧海城柏景灣	九龍地鐵奧運站	住宅	32.5%	96%	4%
奧海城帝柏海灣	九龍地鐵奧運站	住宅	32.5%	91%	9%
蔚藍灣畔	將軍澳地鐵坑口站	住宅	40%	42%	58%

本集團位於大埔滘之發展項目滌濤山，於二零零二年三月開始發售。該項目包括208個分層住宅單位、28幢複式別墅及50幢獨

立洋房。於年底時，僅餘下10個分層住宅單位、2幢複式別墅及3幢獨立洋房尚未售出。



荃灣寶雲滙



荃灣寶雲滙之宴會廳

### 物業部

#### 香港物業部

##### (ii) 物業銷售(續)

本集團擁有50%權益之合營住宅發展項目荃灣寶雲滙，已於二零零二年十月開始預售，並於年底時售出86%。寶雲滙之入伙紙已於二零零三年九月發出，而滿意紙亦已於二零零四年一月發出。買家已開始陸續遷入。

本集團位於大角咀地鐵奧運站毗鄰之奧海城合營發展項目亦已接近售罄，僅餘下分別約7%、4%及9%之維港灣、柏景灣及帝柏海灣尚未售出。

本集團擁有40%權益，位於將軍澳地鐵坑口站上蓋之蔚藍灣畔合營項目，已於二零零三年十一月開始預售，並於年底時預售出約42%。年底後，再預售出24%。蔚藍灣畔包括6幢住宅大樓，合共提供2,130個面積介乎656平方呎至1,268平方呎之2至4房單位。此外亦附設綠化平台及會所。本集團所佔該項目之可建總樓面面積約為597,000平方呎。該項目預期於二零零五年第一季落成。



將軍澳蔚藍灣畔



中半山Branksome Crest示範單位之客廳

### 物業部

#### 香港物業部

##### (iii) 物業發展進度

發展中物業	住宅	商用	落成後之 總樓面面積
出售用途	1,441,983	553,872	1,995,855
投資用途	142,848	1,626,742	1,769,590
落成後之總樓面面積	1,584,831	2,180,614	3,765,445

##### *Branksome Crest*

香港中半山地利根德里3號內地段第8393號 Branksome Crest乃嘉里建設最新重頭發展項目。該項目著重質素，不僅選用高質素用料，在建築方法、設計、環境及服務方面均要求嚴格。該項目之可建總樓面面積約為143,000平方呎，為一幢建於停車場及休憩平台上之35層高豪華住宅大樓，包括60

個分層住宅單位、2個連私人泳池花園單位、1個連私人泳池全層單位及1個複式頂層連私人天台泳池單位。Branksome Crest預期於二零零四年第二季完工，並保留作租賃用途，以進一步鞏固本集團之投資物業組合。Branksome Crest將展示嘉里建設對高質素產品之承諾，並可提升嘉里建設作為優質發展商之聲譽。



香港中半山物業組合

### 物業部

#### 香港物業部

##### (iii) 物業發展進度(續)

###### 企業廣場3期

###### 九龍九龍灣宏照道

本集團就企業廣場3期由工貿用途轉為商業用途之補地價磋商已於二零零三年一月完成，金額定為12,000,000港元，或約每平方呎20港元。該發展項目之總樓面面積約為554,000平方呎。企業廣場3期坐落策略據點，毗鄰位於九龍灣之企業廣場及企業廣場2期。該發展項目為一幢35層高甲級寫字樓，建於一5層停車場及其他設施之平台上。該發展項目預期於二零零四年第一季完工，並分層出售。由於企業廣場3期具備不少高科技設施，並為區內可供出售之唯一甲級寫字樓項目，故預料將會大受市場歡迎。

###### 何文田住宅項目

###### 九龍何文田山道15號

於二零零二年十二月，本集團成功投得位於九龍何文田高尚住宅區之何文田山道15號地皮，代價約為410,000,000港元。該物業之地盤面積約為26,000平方呎，可建住宅樓面面積約為130,000平方呎。該物業將發展為豪華高層住宅大廈，提供70個單位及配套康樂設施。現正進行地基及打樁工程。預期該項目將於二零零六年首季落成。



九龍灣企業廣場3期



何文田山道15號之發展項目



### 物業部

#### 香港物業部

##### (iii) 物業發展進度(續)

###### 企業廣場5期

###### 九龍九龍灣宏照道

由於本集團擬將企業廣場發展項目發展為九龍灣之優質寫字樓及零售綜合大樓之物業群，現正計劃企業廣場5期之發展。該發展項目在落成後將可提供約1,600,000平方呎之甲級商用空間。於二零零四年一月，有關本集團就將企業廣場5期由工貿用途改為商業用途之補地價磋商經已完成，金額定為47,320,000港元，或約每平方呎29港元。主要顧問已獲委任及概念設計經已定稿。地基工程現正進行，預期項目將於二零零六年第四季完成。



興建中之九龍灣企業廣場3期，前景為企業廣場5期之地盤

###### 荃灣住宅發展項目

###### 新界國瑞路152-160號

該物業佔地約40,000平方呎，潛在可建總樓面面積約為200,000平方呎。於二零零四年三月，城市規劃委員會已批准有關本集團於荃灣國瑞路一幅土地之換地計劃。本集團將放棄該幅面積約40,000平方呎之土地，以換取一幅面積79,000平方呎之新土地，而有關補地價事宜仍在磋商中。上述物業交通方便，鄰近地鐵大窩口站。該幅土地預期將發展為針對中產階級之住宅物業，並將於二零零七年首季落成。

###### 鴨脷洲住宅發展項目

###### 香港鴨脷洲海傍道內地段129號

本集團於該項目擁有35%權益，所佔總樓面面積為319,663平方呎。城市規劃委員會已確定上述土地為住宅區，並正就修訂補地價進行持續磋商。

## 物業部

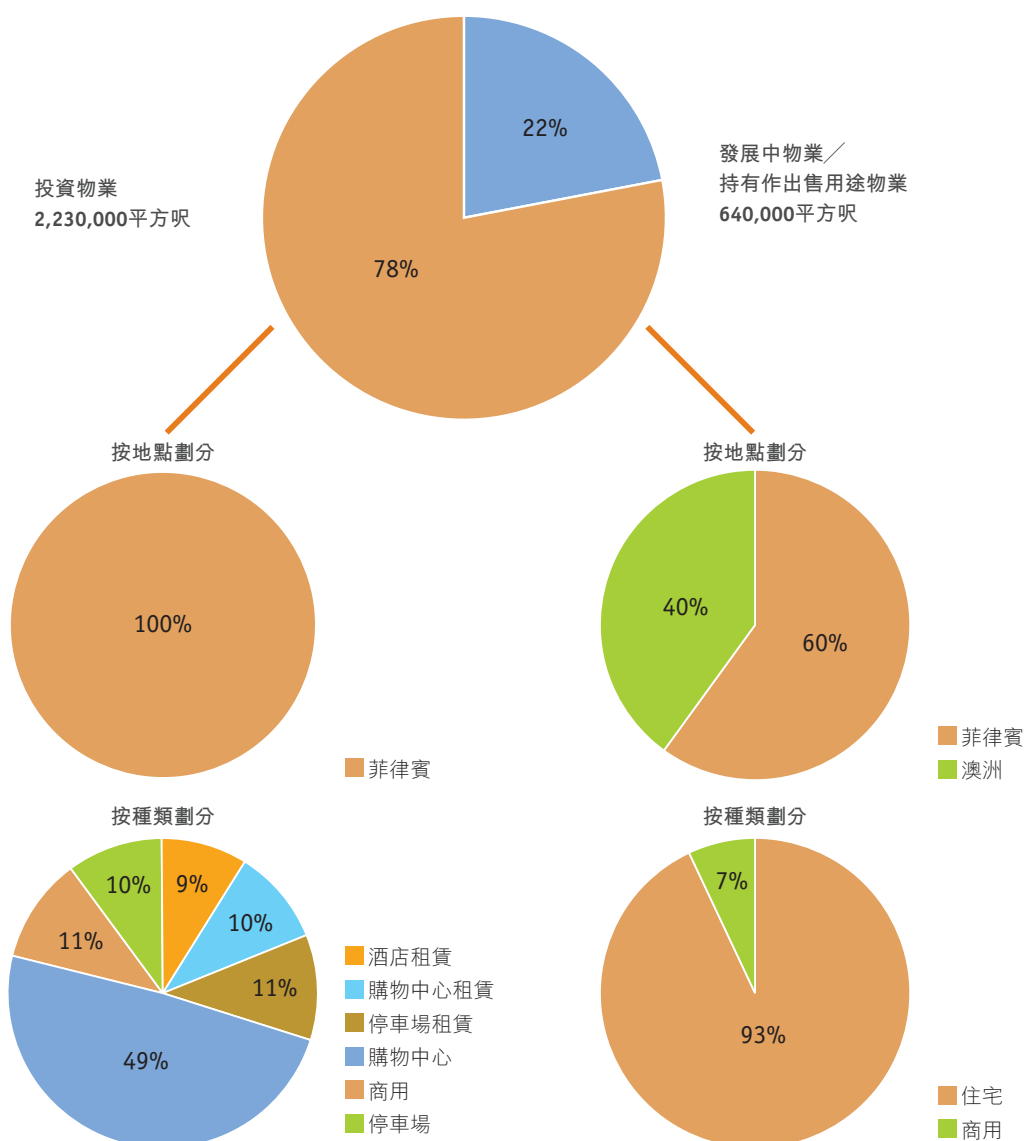
### 海外物業部

海外物業部有約 2,230,000 平方呎投資物業及約 640,000 平方呎發展中或持有作出售用途之物業。於二零零三年十二月三十一日，本集團海外物業之總資產值約為 1,419,000,000 港元（二零零二年：

1,416,000,000 港元），其中位於澳洲及菲律賓之資產分別為 178,000,000 港元（二零零二年：145,000,000 港元）及 1,241,000,000 港元（二零零二年：1,271,000,000 港元）。

### 海外物業組合

2,870,000 平方呎



## 物業部

### 海外物業部

海外物業組合	菲律賓	澳洲	總樓面面積
投資物業			
酒店租賃	191,832	—	191,832
購物中心租賃	217,938	—	217,938
停車場租賃	243,726	—	243,726
購物中心	1,087,857	—	1,087,857
商用	260,381	—	260,381
停車場	228,257	—	228,257
小計	2,229,991	—	2,229,991
發展中物業			
住宅	381,657	213,522	595,179
商用	—	43,056	43,056
小計	381,657	256,578	638,235
總樓面面積	2,611,648	256,578	2,868,226

#### (i) 澳洲悉尼之Jacksons Landing

Jacksons Landing乃位於澳洲悉尼Pyrmont半島，佔地12公頃之整體規劃商住混合發展項目，由1,500個住宅組成，包括海濱公寓、洋房、古蹟建築物及改建而成之閣樓公寓。其他配套發展包括餐廳、咖啡室、商用辦公室及沿600米長海濱步行徑附設之

3.5公頃公園及露天空間。該等設施連同該發展項目之住宅部分，擬於澳洲海港之海濱建立一個嶄新社區。Jacksons Landing乃本集團、澳洲聯德利集團有限公司及新加坡政府投資有限公司之合營發展項目。



澳洲悉尼Jacksons Landing全景

## 物業部

### 海外物業部

#### (i) 澳洲悉尼之Jacksons Landing(續)

該項目於二零零三年繼續發售，Terraces、McCafferys及Regatta Wharf B各專區之單位已接近100%售出。Distillery區(該專區包括Distillery Tower、Quarry Tower及Refinery Drive之單位)之銷售於年內持續進行，截至年底時已分別售出78%、62%及66%。此外，Escarpment亦已推出發售並於年底全部售罄。於二零零三年十二月三十一日，八個專區內推出發售及預售之878個單位已售出813個。

#### (ii) 菲律賓之EDSA Properties Holdings Inc. (「EPHI」)

本集團直接持有EPHI(一家在菲律賓證券交易所上市之公司)之39.12%股本權益。除直接持有EPHI股份外，本集團亦透過購入菲律賓預託證券投資於EPHI，本集團藉該預託證

券持有之承託股份佔EPHI全部已發行股份之34.76%。本集團於EPHI股份及該預託證券所持有之權益合共佔EPHI全部已發行股本約73.88%。

EPHI之主要資產為Shangri-La Plaza Mall(馬尼拉主要購物商場之一)之78.72%權益。於二零零三年十二月三十一日，該購物商場之出租率達98%。該商場舉辦連串宣傳活動，引起市場注意，因而帶來高顧客流量，而其吸引之零售商舖組合亦可招徠更多顧客。

此外，EPHI亦擁有該購物商場及EDSA Shangri-La Hotel所在位置之土地，並向上述兩者收取租金。EPHI亦擁有該商場鄰近一個停車場，可供日後重新發展。

EPHI亦持有KSA Realty Corporation之23.52%權益，而該公司則持有及經營位於馬尼拉Makati中央商業區之甲級商業大廈The Enterprise Centre。於二零零三年十二月三十一日，The Enterprise Centre已租出81%。



菲律賓馬尼拉Shangri-La Plaza Mall之街景

## 》 物業部

### 海外物業部

#### (ii) 菲律賓之EDSA Properties Holdings Inc. (「EPHI」) (續)

EPHI現正發展一個位於Makati中央商業區，由250個單位組成之豪華住宅項目The Shang Grand Tower。EPHI擁有該項目約68%實益權益，其地盤面積約2,900平方米及總樓面面積約71,000平方米。建築工程預計於二零零五年第四季完成。開挖工程已完成，及上蓋工程正在進行中。The Shang Grand Tower於二零零三年九月推出發售，現僅餘141個單位待售。



菲律賓Makati區The Shang Grand Tower示範單位之客飯廳

於二零零四年二月十九日，EPHI公布其截至二零零三年十二月三十一日止年度之業績，錄得股東應佔溢利約251,420,000披索（二零零二年：214,370,000披索）。股東應佔溢利之增加，主要由於Shangri-La Plaza Mall已完成其翻新工程，導致該商場之營業額增加所致。



菲律賓Makati區The Enterprise Centre

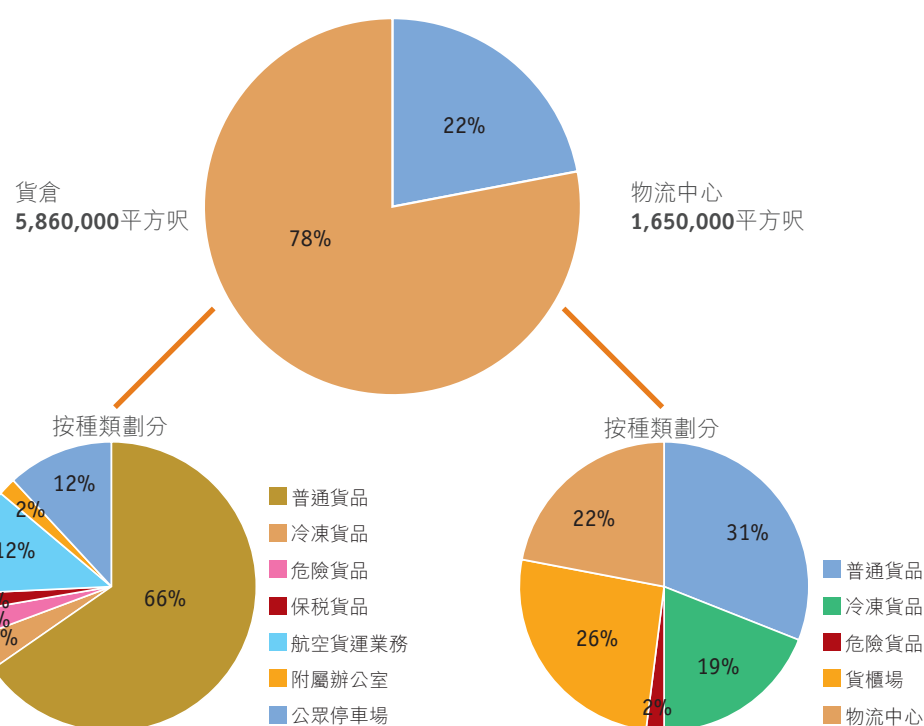
## 物流聯網部

物流聯網部擁有約7,660,000平方呎之貨倉及物流中心組合。於該組合內，約7,510,000平方呎為已建成之貨倉及物流中心，另約153,000平方呎則為發展中之物流中心。總組合當中，約6,730,000平方呎位於香港，另939,000平方呎則位於海外。部

門組合之總資產值約為3,598,000,000港元（二零零二年：3,377,000,000港元），包括分別位於香港之資產3,432,000,000港元（二零零二年：3,266,000,000港元）及位於海外之資產166,000,000港元（二零零二年：111,000,000港元）。

### 貨倉／物流中心組合

7,510,000平方呎



貨倉／物流中心組合	貨倉	物流	總樓面面積
普通貨品	3,841,608	504,334	4,345,942
冷凍貨品	243,842	319,355	563,197
危險貨品	166,961	38,005	204,966
保稅貨品	83,770	—	83,770
航空貨運業務	693,196	—	693,196
附屬辦公室	116,245	—	116,245
公眾停車場	718,490	—	718,490
貨櫃場	—	422,218	422,218
物流中心	—	363,907	363,907
<b>總樓面面積</b>	<b>5,864,112</b>	<b>1,647,819</b>	<b>7,511,931</b>

## 物流聯網部



架上時裝

於二零零三年，物流聯網部已成為本集團最大之收入來源。儘管其香港主要經營者地位經已確立，年內，該部門仍繼續投資其全球網絡，以增強其在亞太區之市場佔有率及提升其競爭力。

「嘉里物流」現時為亞洲知名之高增長第三方物流服務供應商，提供全面之綜合物流

服務，包括國際海運及空運、倉庫、配送及合約物流。該部門榮獲2003香港服務業獎之出口市場推廣大獎，將更有助提升其市場地位及聲譽。該部門旨在向客戶提供最優質服務及為股東爭取最出色投資回報。

### (i) 物流業務

該部門之物流業務於二零零三年之營業額創出超過10億港元之新記錄，佔部門營業額之78%。取得該項佳績乃因部門自二零零零年初已不斷致力推行其在亞太區擴充物流網絡之策略。於二零零三年十二月三十一日，該部門之物流網絡覆蓋14個國家，包括英國、德國、美國、澳洲、泰國、韓國、菲律賓、越南、新加坡、柬埔寨、馬來西亞、印尼、緬甸及中國(包括香港)。

該部門之目標為在服務質素及盈利方面成為亞洲具領先地位之第三方物流服務供應商之一。



熱線支援中心



記錄管理



電子物流

## 物流聯網部

### 香港

憑藉其倉儲業務之實力及具備國際標準之設施，加上配合一系列提升企業形象之有效市場推廣策略，該部門已將「嘉里物流」發展為享譽香港之品牌，標誌著實力雄厚之優質物流夥伴形象。年內，該部門得以在數個新行業爭取得多個整合物流客戶，包括醫用產品、教學及娛樂產品，以及為若干蜚聲國際之客戶經營區域樞紐。

於二零零三年三月，部門成功地收購香港一家發展中之零售採購服務代理商之100%權益，將其物流能力擴展至代理及分銷業務。該項收購有助擴展部門之服務範疇，使部門可直接聯絡產品之擁有人並進軍零售，從而加強部門之競爭優勢。



中國鹽田之鹽田物流中心

展望未來，該部門將繼續提升其服務質素，加強其核心實力，務求在每個目標環節鞏固其市場領導地位，同時不斷開拓商機，在香港及海外縱向及橫向地擴展其多元化業務，務求為客戶提供真正的一站式方案，涵蓋貨運以至零售整個供應鏈。

### 中國

該部門之物流中心於二零零三年亦擴展至香港以外。於二零零三年第三季，該部門於深圳鹽田保稅區興建之一幢面積達43,000平方米之三層高物流中心經已落成。該設施位置方便，毗鄰鹽田港2號貨櫃碼頭，並已於二零零三年八月投入運作。其先進保稅倉儲與物流設施及附屬辦公室，已被公認為該區之頂級物流中心。鑒於現時保稅內之保稅倉儲設施有限，預期有關設施將可配合因成本差距而由香港遷往鹽田之收貨人及船公司。該設施亦可作為該部門於蓬勃發展之珠江三角洲市場之地區樞紐。

發展中之物流中心	落成後之 總樓面面積
上海外高橋物流中心	152,698



## 物流聯網部

該部門亦正於上海外高橋保稅區興建另一面積約14,000平方米之保稅物流中心，預期於二零零四年第三季落成。該倉儲設施將分兩層，主要供保稅及保溫貨物之用。該設施一旦落成，將可補足該部門現時經營來自上海及其鄰近城市之業務，連同該部門於二零零三年透過上海嘉里漕河涇物流有限公司（一家佔50%權益之聯營公司）取得其中國之出入口牌照，該部門更可協助海外客戶透過上海港口將其商品輸入中國內地，進一步鞏固該部門之競爭優勢。



中國上海外高橋物流中心

於二零零三年，該部門繼續積極在中國擴展其貨運網絡，在國內主要城市設立貨運辦事處。繼於二零零三年前在多個主要城市如北京、天津、上海、青島及深圳設立辦事處後，該部門於年內在廈門及寧波加設貨運辦事處。下一階段將在廣州及長江流域沿岸其他城市設立辦事處。

該部門之中國物流業務已開始取得增長之勢頭。於年內，該部門取得多項大型物流合約，包括一項涉及為國內最大電腦製造商管理三個位於惠陽、上海及北京之供應商庫存管理中心之管理合約。該部門亦透過聯營公司，為嘉里糧油於北京及上海提供倉儲及配送服務。其亦透過與京泰集團合作佔50%權益之聯營公司，經營全國性之跨省運輸業務。

展望未來，該部門將繼續提升其在中國之物流業務能力，務求吸引全球更多具有泛亞需求之客戶，並擴大其業務流量及營運規模。若有足夠之業務流量支持，該部門更會考慮於北京、上海、深圳及其他城市興建更多設計先進之物流中心。同時，隨著中國在全球經濟之角色日漸加強，該部門將密切注視瞬息萬變之營商環境，並部署相應策略以捕捉世貿及更緊密經貿關係安排所帶來之商機，從而爭取更多潛在客戶。

### 海外

在中國以外，該部門亦繼續尋求開拓亞太區之貨運網絡。於二零零三年，新的貨運辦事處已於菲律賓及越南設立。為了進一步鞏固其海外網絡，從而與業內大規模國際對手競爭，該部門將在合適國家物色收購對象或委任基礎穩固及積極進取之代理。

## 》 物流聯網部



泰國 Laem Chabang 物流中心

於二零零三年四月，該部門位於泰國，面積達17,000平方米之物流中心已完工，並於二零零三年年中已開始營運。上述設施位於曼谷以南的Laem Chabang Port，當中包括一個一般貨倉及一個保稅貨倉，此乃該部門在香港以外首個自訂之物流設施。該設施之服務範圍包括Laem Chabang貨櫃碼頭及Eastern Seaboard Industry Estate。

年結日後，於二零零四年三月，該部門收購Siam Seaport Terminal and Warehouses Company Limited (「SSP」) 之54.98%權益，代價約為110,000,000港元。SSP在泰國Eastern Seaboard Area之Laem Chabang Commercial Port附近經營一個海港碼頭，為泰國之海洋輪船提供上落貨服務、其他港口輔助服務、貨儲及運輸服務。該項收購有助該部門在泰國迅速拓展港口基建業

務。連同該部門在泰國現有之物流及運輸業務，收購行動有助該部門為區內客戶提供全面之供應鏈方案。該項收購產生之影響及協同效應將在該部門二零零四年之業績中反映。

### (ii) 貨倉業務

香港經濟環境於二零零三年三月非典型肺炎爆發後，停滯不前，加上來自珠三角地區較廉價設施之競爭加劇，以及來往內地沿岸港口之直航貨運增加，持續為香港貨倉租賃市場帶來下調壓力。

雖然市場環境不利，該部門經營之整體貨倉物業組合之出租率維持92%。此乃透過實施有效策略及積極推廣活動，爭取貨量及租戶，以及持續改進服務質素而達致。該部門現正努力專注於數個專門範疇之業務，如危險貨品、保稅貨品及冷凍貨品，由於這些貨品之需求及利潤相對較高，收益亦較佳。

## 基建部

基建部主要包括本集團於三家基建相關公司之權益，分別為深圳赤灣集裝箱碼頭之25%權益、香港亞洲航空貨運站之15%權益及香港西區海底隧道之15%權益。於二零零三年十二月三十一日，本集團基建投資之資產總值約855,000,000港元(二零零二年：723,000,000港元)，而該部門之總溢利為149,000,000港元(二零零二年：101,000,000港元)。基建部為本集團提供理想之經常性收入，並與本集團之物流聯網部產生協同作用。

### (i) 赤灣集裝箱碼頭

赤灣集裝箱碼頭之業務於二零零三年繼續取得良好進展，吞吐量較二零零二年顯著增加。年內共處理約1,900,000個二十呎標準集裝箱(「TEUs」)，較二零零二年處理之

TEUs數量增加約61%。截至二零零三年十二月三十一日止年度，本集團以權益會計法計入該項投資之溢利為85,000,000港元(二零零二年：49,000,000港元)。

於回顧年度內，赤灣集裝箱碼頭在珠江三角洲西面之赤灣港管理三個泊位。赤灣港為深圳三個港口之一，另外兩個為鹽田及蛇口。赤灣集裝箱碼頭於二零零四年二月建成第四個泊位。由於第四個泊位於二零零四年開始運作，赤灣集裝箱碼頭今年處理TEUs之數量預期亦會增加。鑒於泊位設施需求增加，赤灣集裝箱碼頭已批准購買土地興建新泊位，這將令泊位總數增至五個。



中國深圳赤灣集裝箱碼頭之新泊位

## 基建部

本集團預期其於赤灣集裝箱碼頭投資之表現，將持續強勁。深圳之三個港口於二零零三年合共處理約10,500,000TEUs，使深圳成為世界第四個最繁忙港口，排名僅次於香港、新加坡及上海。於其他新泊位相繼開始運作後，預期深圳之TEUs吞吐量將會趕上上海。

### (ii) 亞洲航空貨運站

於年內，亞洲航空貨運站(位於赤鱸角香港國際機場之航空貨運站經營商)，表現理想，所處理之總噸數達459,849噸(二零零二年：431,416噸)。二零零三年本集團以權益會計法計入該項投資之溢利為29,000,000港元(二零零二年：27,000,000港元)。

亞洲航空貨運站之管理層正評估其他商機，務求儘量使用貨運站之容量及增加收益來源。亞洲航空貨運站亦透過磋商，成功與機場管理局達成延長其專營權之協議，專營權由二零一八年延長至二零二八

年。此外，由於亞洲航空貨運站之營運正接近飽和，故該公司亦正與機場管理局商討興建新貨運站之可能性，以擴展其目前之設施及吞吐能力。

### (iii) 西區海底隧道

西區海底隧道於年內亦為本集團帶來正面貢獻，本集團應佔溢利達35,000,000港元(二零零二年：25,000,000港元)。西區海底隧道於一九九七年四月三十日開始營運，負責管理位於香港其他兩條海底隧道以西之第三條海底隧道。於二零零三年，每日平均交通流量達37,261架次(二零零二年：40,038架次)。

於二零零二年六月，由西區海底隧道之股東組成之合營公司(本集團擁有15%權益)成功獲政府批准延長海底隧道之管理合約，由二零零二年九月開始為期兩年，此後可再延長兩年。該項投資之表現符合預期。



香港赤鱸角機場亞洲航空貨運站

## 所持物業詳情

本集團於二零零三年十二月三十一日持有之物業詳情如下：

物業名稱	地點	類別	百分率	集團應佔權益		契約年期
				概約 總樓面面積 (平方呎)	概約 泊車位 數目	
中國物業						
A. 持有作投資用途物業						
1.	北京嘉里中心	北京朝陽區 光華路1號	71.25	711,121 499,642 277,330 98,406 190,806	430	中期
				1,777,305		
2.	上海嘉里中心	上海靜安區 南京西路1515號	74.25	142,355 308,584 103,971 118,129	180	中期
				673,039		
3.	嘉里不夜城 第I期	上海閘北區 天目西路218號	54.45	242,103 273,879 6,659 72,135	131	中期
				594,776		
4.	深圳嘉里中心	深圳羅湖區 人民南路	100.00	173,169 107,256 88,319 53,885	193	中期
				422,629		
5.	北京中糧廣場	北京東城區 建國門內大街8號	15.00	49,649 53,895 86,592 3,892	25	中期
				194,028		
6.	上海商貿大廈	上海虹口區 四平路88-128號	55.20	28,616 9,946 19,264	51	中期
				57,826		
7.	國際公寓	上海虹口區 四平路88-128號	55.20	4,017 12,432	33	中期
				16,449		
中國投資物業總計				3,736,052	1,043	

## 所持物業詳情

物業名稱	地點	類別	落成階段	預計落成日期	百分率	集團應佔權益	
						概約總樓面面積 (平方呎)	概約地盤面積 (平方呎)
中國物業							
B. 發展中物業							
1. 御泉花園	福州鼓樓區古田路127號	住宅 商用	內部裝修工程 進行中	二零零四年 第二季	100.00	372,578 50,946	86,241
						423,524	
2. 雅頌居	深圳福田區地段編號B205-0008	住宅	內部裝修工程 進行中	二零零四年 第三季	100.00	970,057	361,595
3. 嘉里華庭第II期	上海長寧區曹家堰西南延安西路及江蘇路	住宅	地庫工程 已開始	二零零五年 第三季	100.00	661,297	158,823
4. 嘉里不夜城第II期	上海閘北區天目西路	住宅 辦公室 商用	設計計劃 處於覆審 階段	至二零零六年 分期落成	54.45	669,842 191,303 70,332	199,262
						931,477	
5. 靜安住宅項目	上海靜安區延安中路1288號	住宅	項目計劃 進行中	二零零六年 第二季	99.00	510,716	145,917
6. 福田辦公室項目	深圳福田中心區地段7-3號	辦公室	項目計劃 進行中	二零零七年 第四季	100.00	807,300	107,782
7. 北京十八里店住宅項目*	北京朝陽區十八里店	住宅	項目計劃 進行中	至二零零九年 分期落成	50.00	4,181,491	1,649,400
發展中之中國物業總計						8,485,862	2,709,020

\* 合營公司之股權轉讓合同於二零零三年九月十七日簽訂，而有關登記正進行中。

物業名稱	地點	類別	百分率	集團應佔權益		
				概約總樓面面積 (平方呎)	概約泊車位數目	契約年期
中國物業						
C. 已落成並持有作出售用途物業						
1. 深圳頤園別墅第III期	深圳羅湖區銀湖路地段編號H402-37	住宅	100.00	29,547	—	中期
2. 嘉里華庭第3及5座	上海長寧區華山路1038號	住宅	100.00	13,219	75	長期
已落成並持有作出售用途之中國物業總計				42,766	75	

## 所持物業詳情

物業名稱	地點	類別	百分率	集團應佔權益
				概約 地盤面積 (平方呎)
中國物業				
D. 持有作日後發展用途物業				
1. 長春工業地盤	長春浦東路 及東盛大街 東南面交界	工業	65.00	699,660 *
2. 天津工業地盤	天津塘沽區 天津港南疆區 28號地段	工業	25.00	269,102
3. 廣西北海地盤	北海北海大路 及貴州路 西南面交界	住宅／商用	100.00	118,404
4. 嘉里不夜城 第III期	上海閘北區 天目西路	住宅／商用	54.45	97,633
持有作日後發展用途之中國物業總計				<u>1,184,799</u>

\* 出售該地盤之合同已於二零零三年七月二十三日簽訂，出售有待完成。

物業名稱	地點	類別	百分率	集團應佔權益
				概約 地盤面積 (平方呎)
中國物業				
E. 作安置工作				
1. 北京地盤	北京朝陽區 十八里店	多用途	20.00	6,676,074 #
作安置工作之中國物業總計				<u>6,676,074</u>
中國物業組合總計				<u>20,125,553</u>

# 土地將分拆以供其他公司作發展。

## 所持物業詳情

物業名稱	地點	類別	百分率	集團應佔權益		契約年期
				概約 總樓面面積 (平方呎)	概約 泊車位 數目	
香港物業						
A. 持有作投資用途物業						
I. 住宅物業						
1. 地利根德閣 第1座及第2座	香港中半山 地利根德里14號	住宅	100.00	270,523	84	中期 至長期
2. Branksome	香港中半山 地利根德里3號	住宅	100.00	257,372	81	長期
3. 譽皇居	香港中半山 地利根德里12號	住宅	100.00	204,940	63	長期
4. Belgravia	香港淺水灣 南灣道57號	住宅	100.00	122,353	75	中期
5. Tavistock	香港中半山 地利根德里10號	住宅	100.00	104,460	24	長期
6. 滌濤山	新界大埔 紅林路1號	住宅	75.00	14,850	—	中期
7. 高品軒	香港西營盤 高街111號	住宅	100.00	20,270	—	長期
8. Gladdon	香港中半山 梅道3號	住宅	100.00	2,300	14	中期
9. 愉富大廈— 泊車位	香港大坑 春暉道8-10號	泊車位	80.00	—	6	長期
小計				997,068	347	



## 所持物業詳情

物業名稱	地點	類別	百分率	集團應佔權益		契約年期
				概約 總樓面面積 (平方呎)	概約 泊車位 數目	
香港物業						
A. 持有作投資用途物業						
II. 商用物業						
1. 奧海城 奧海城2期	九龍地鐵奧運站 海庭道18號	商用	32.50	170,016	64	中期
2. 萬國寶通廣場 萬國寶通大廈一 34樓、36樓 及37樓	香港中環 花園道3號	商用 商用	10.16 100.00	90,398 * 52,656 *	55 3	中期 中期
				143,054		
3. 企業廣場	九龍九龍灣 常悅道9號	商用	100.00	126,910	28	中期
4. 安達中心	九龍尖沙咀 麼地道65號	商用	100.00	106,197	980	長期
5. 國衛中心6樓 國衛中心7樓 國衛中心8樓 國衛中心9樓	香港灣仔 告士打道151號	商用 商用 商用 商用	100.00 100.00 100.00 100.00	12,750 12,750 12,761 12,750	2 2 2 2	長期 長期 長期 長期
				51,011		
6. 荷李活商業中心	香港上環 荷李活道233號	商用	45.00	40,490	—	長期
7. 海港中心	香港灣仔 港灣道25號	商場 辦公室	15.00	6,135 ** 32,941 *	43	長期
				39,076		
8. 奧海城 奧海城1期	九龍地鐵奧運站 海輝道11號	商用	20.00	27,986	66	中期
9. 南洋中心一 不同部分	九龍尖沙咀 麼地道75號	商用	100.00	9,555	38	長期
10. 滌濤山	新界大埔 紅林路1號	商用	75.00	5,550	—	中期
11. 綠悠軒	新界粉嶺聯和墟 第19區馬適路3號	商用	8.00	3,820	—	中期
12. 永安廣場	九龍尖沙咀 麼地道62號	商用	10.00	2,896	—	長期
小計				726,561	1,285	
香港投資物業總計				1,723,629	1,632	

\* 可出租樓面面積

\*\* 實用面積

## 所持物業詳情

物業名稱	地點	類別	落成階段	預計落成日期	集團應佔權益			
					概約總樓面面積百分率	概約總樓面面積(平方呎)	概約地盤面積(平方呎)	
香港物業								
B. 發展中物業								
1. 企業廣場3期	九龍九龍灣宏照道	商用	裝飾工程進行中	二零零四年第一季	100.00	553,872	46,156	
2. Branksome Crest	香港中半山地利根德里3號內地段第8393號	住宅	裝飾工程進行中	二零零四年第二季	100.00	142,848	78,790	
3. 蔚藍灣畔	九龍將軍澳地鐵坑口站	住宅	上層結構工程進行中	二零零五年第一季	40.00	596,980	77,345	
4. 何文田住宅項目	九龍何文田何文田山道15號	住宅	地基工程進行中	二零零六年第一季	100.00	130,340	26,078	
5. 企業廣場5期	九龍九龍灣宏照道	商用	地基工程進行中	二零零六年第四季	100.00	1,626,742	135,562	
6. 荃灣住宅項目	新界國瑞路152-160號	住宅	拆卸工程進行中	二零零七年第一季	100.00	395,000	79,000 #	
7. 鴨脷洲內地段第129號	香港鴨脷洲海旁道	住宅	草圖設計階段	二零零七年第二季	35.00	319,663	63,179	
發展中之香港物業總計						3,765,445	506,110	

# 於二零零四年三月三日，城市規劃委員會就土地交換已批准之面積。

## 所持物業詳情

物業名稱	地點	類別	百分率	集團應佔權益		契約年期
				概約總樓面面積 (平方呎)	概約泊車位 數目	
香港物業						
C. 已落成並持有作出售用途物業						
1. 滌濤山	新界大埔 紅林路1號	住宅	75.00	44,910	40	中期
2. 奧海城 帝柏海灣	九龍地鐵奧運站 海庭道18號	住宅	32.50	34,318	} 238	中期
3. 奧海城 柏景灣	九龍地鐵奧運站 海庭道18號	住宅	32.50	16,194		中期
4. 奧海城 維港灣	九龍地鐵奧運站 海輝道11號	住宅	20.00	30,132	116	中期
5. 寶雲滙	新界荃灣 荃錦公路98號	住宅	50.00	17,326	104	中期
6. 嘉豐花園	新界大埔 露輝路33號	商舖	50.00	7,893	—	中期
7. 雍翠豪園	新界元朗 鳳琴街1號	住宅	7.00	429	3	中期
8. 蔚皇居	香港半山 梅道11號	泊車位	100.00	—	24	長期
9. 騰皇居	香港中半山 地利根德里 10號A	泊車位	100.00	—	16	長期
10. 翠彤苑	新界粉嶺 裕泰路3號	泊車位	100.00	—	8	中期
11. 企業廣場2期	九龍九龍灣 常悅道3號	泊車位	100.00	—	6	中期
已落成並持有作出售用途之香港物業總計				151,202	555	
香港物業組合總計				5,640,276		

## 所持物業詳情

物業名稱	地點	類別	百分率	集團應佔權益		契約年期
				概約 總樓面面積 (平方呎)	概約 泊車位 數目	
海外物業						
A. 持有作投資用途物業						
1. 土地租予 EDSA Shangri-La Hotel	EDSA corner Shaw Blvd. Mandaluyong City Philippines	酒店契約	73.88 #	191,832 *	—	永久業權
2. 土地租予 Shangri-La Plaza Mall	EDSA corner Shaw Blvd. Mandaluyong City Philippines	購物中心 契約	73.88 #	217,938 *	—	永久業權
3. 露天泊車位之土地	EDSA corner Shaw Blvd. Mandaluyong City Philippines	泊車位及 其他	73.88 #	243,726 *	293	永久業權
				653,496 *		
4. Shangri-La Plaza Mall	EDSA corner Shaw Blvd. Mandaluyong City Philippines	購物中心	58.15 @	1,087,857	384	永久業權
5. The Enterprise Centre	Ayala Avenue cor Paseo de Roxa Makati City Philippines	商用	17.38 ^	260,381	205	永久業權
6. 停車場大樓	EDSA corner Shaw Blvd. Mandaluyong City Philippines	泊車位	73.88 #	228,257	536	永久業權
海外投資物業總計				2,229,991	1,418	

\* 地盤面積

# 包括通過菲律賓預託證券所持有之34.76%應佔權益

@ 包括通過菲律賓預託證券所持有之27.36%應佔權益

^ 包括通過菲律賓預託證券所持有之8.18%應佔權益

## 所持物業詳情

物業名稱	地點	類別	落成階段	預計落成日期	集團應佔權益			
					百分率	概約總樓面面積 (平方呎)	概約地盤面積 (平方呎)	
海外物業								
B. 發展中物業								
1. Escarpment Jacksons Landing	Refinery Drive Pymont Sydney Australia	住宅	裝飾 工程進行中	二零零四年 第一季	25.00	6,458	2,086	
2. Distillery Stage 1 Jacksons Landing	Jones Street Pymont Sydney Australia	住宅	內部裝修 工程進行中	二零零四年 第三季	25.00	67,275	12,109	
3. The Shang Grand Tower	DelaRosa corner Makati City Philippines	住宅	上層結構 工程進行中	二零零五年 第四季	49.72 #	381,657	15,284	
4. Various precincts, Jacksons Landing	Lot 94, DP 868828 Pymont Sydney Australia	住宅 商用	設計階段	至二零零七年 分段完成	25.00	139,259 43,056	53,134	
						182,315		
發展中之海外物業總計						637,705	82,613	

# 包括通過菲律賓預託證券所持有之23.39%應佔權益

物業名稱	地點	類別	百分率	集團應佔權益		
				概約總樓面面積 (平方呎)	概約泊車位 數目	契約年期
海外物業						
C. 已落成並持有作出售用途物業						
1. Terraces Jacksons Landing	Bowman Street Pymont Sydney Australia	住宅	25.00	530	—	永久業權
已落成並持有作出售用途之海外物業總計				530	—	
海外物業組合總計				2,868,226		

## 所持物業詳情

物業名稱	地點	類別	百分率	集團應佔權益		契約年期
				概約 總樓面面積 (平方呎)	概約 泊車位 數目	
貨倉物業及物流中心						
A. 已落成						
1. 嘉里貨運中心	新界葵涌 永基路55號	貨倉 泊車位	100.00	1,443,356 547,000	777	中期
				<u>1,990,356</u>		
2. 嘉里溫控貨倉2	新界葵涌 永基路35號	貨倉 泊車位	100.00	490,942 171,490	262	中期
				<u>662,432</u>		
3. 嘉里溫控貨倉1	新界葵涌 健全街3號	貨倉	100.00	647,832	56	中期
4. 嘉里貨倉(荃灣)	新界葵涌 勝耀街3號	貨倉	100.00	591,973	56	中期
5. 嘉里貨倉(柴灣)	香港柴灣 嘉業街50號	貨倉	100.00	535,037	53	長期
6. 嘉里貨倉(沙田)	新界沙田 山尾街36-42號	貨倉	100.00	431,530	64	中期
7. Kerry Logistics (Australia) Pty Ltd Adelaide	4 Martin Avenue Gillman, Adelaide South Australia 5013	貨櫃站	100.00	422,218	—	永久業權
8. 嘉里貨倉(上水)	新界上水 新寶街2號	貨倉	100.00	356,253	37	中期
9. 嘉里貨倉(元朗1)	新界元朗 東頭工業區 德業街19號	貨倉	100.00	321,430	33	中期
10. 嘉里鴻基貨倉 (長沙灣)	九龍長沙灣 發祥街3號	貨倉	50.00	299,115	29	中期
11. 嘉里貨倉(葵涌)	新界葵涌 葵泰路4-6號	貨倉	100.00	286,628	33	中期
12. 嘉里貨倉(粉嶺1)	新界粉嶺安樂村 安樂門街39號	貨倉	100.00	283,580	30	中期
小計				<u>6,828,384</u>	<u>1,430</u>	

## 所持物業詳情

物業名稱	地點	類別	百分率	集團應佔權益		契約年期
				概約 總樓面面積 (平方呎)	概約 泊車位 數目	
貨倉物業及物流中心						
A. 已落成(續)						
13. 深圳嘉里鹽田 物流中心	深圳鹽田港 保稅區南區 地段26號	物流中心	55.00	255,445	—	中期
14. 嘉里危險品倉 (九龍灣)	九龍九龍灣 啟興道7號	貨倉	100.00	181,902	19	中期
15. 嘉里貨倉(粉嶺2)	新界粉嶺安樂村 業暢街23號	貨倉	100.00	137,738	10	中期
16. Laem Chabang Logistics Centre	Highway No. 7 (Bypass Laem Chabang) Nong-kham Sub-District Sri Racha District Chonburi Province Thailand	物流中心	60.00	108,462	—	永久業權
小計				683,547	29	
已落成貨倉及物流中心總計				7,511,931	1,459	

物業名稱	地點	類別	落成階段	預計 落成日期	集團應佔權益		
					概約 總樓面面積 百分率 (平方呎)	概約 地盤面積 (平方呎)	
貨倉物業及物流中心							
B. 發展中物業							
1. 上海外高橋 物流中心	上海外高橋 保稅區 地段F20-3號	物流中心	招標進行中	二零零四年 第三季	100.00	152,698	215,990
發展中之貨倉物業及物流中心總計						152,698	215,990
貨倉物業及物流中心組合總計						7,664,629	

## 基建投資

項目	擁有權益	現況
西區海底隧道	15%	一九九七年四月開始運作
亞洲航空貨運站	15%	一九九八年六月開始運作
赤灣集裝箱碼頭	25%	一九九四年一月開始運作