

賬目附註

於二零零三年十二月三十一日

1 主要會計政策

編製此等綜合賬目之主要會計政策如下：

(a) 編製基準

此等賬目乃依據歷史成本常規法編製，惟就投資物業、貨倉、物流中心、永久業權土地及樓宇及證券投資之重估而予以修訂，並按照香港普遍採納之會計原則及香港會計師公會頒布之會計準則而編製。

於本年，本集團採納由香港會計師公會頒布經修訂之會計實務準則第12號「入息稅」，該會計實務準則於二零零三年一月一日或以後開始之會計期間生效。

對本集團會計政策之改變及採納此新政策之影響載列於下列會計政策內。

(b) 綜合

綜合賬目包括本公司及其附屬公司編製截至十二月三十一日止之賬目。

附屬公司乃指本公司直接或間接控制其過半數之投票權；擁有管治其財務及營運政策之權力；能委派或開除其董事會大多數之成員；或能於其董事會會議中投大多數票數之實體。

於本年度收購或出售之附屬公司業績自收購生效日期起或截至出售生效日期止適當地計入綜合損益賬。

集團內公司間之一切重大交易及結餘於綜合賬目時對銷。

出售附屬公司之溢利或虧損指銷售收益與本集團所佔資產淨值（連同未攤銷之商譽或負商譽或已撥往儲備而未於綜合損益賬扣除或確認之商譽或負商譽及任何有關的外匯波動儲備）兩者之差額。

賬目附註

於二零零三年十二月三十一日

1 主要會計政策 (續)

(b) 綜合 (續)

少數股東權益指外界之股東於附屬公司之經營業績及資產淨值之權益。

在本公司之資產負債表內，於附屬公司之投資乃按成本減減值損失準備列賬。本公司乃按已收及應收股息將附屬公司之業績入賬。

(c) 聯營公司

聯營公司乃指長期持有股權並有權對其管理行使重大影響力之公司，惟附屬公司除外。

綜合損益賬內包括本集團所佔聯營公司該年度之收購後之業績，而綜合資產負債表則包括本集團所佔聯營公司之資產淨值及收購時產生之商譽或負商譽(減去累計攤銷)。

除本集團需對該聯營公司履行責任或已保證該責任，權益會計法將於投資聯營公司之賬面數值為零時停止使用。

(d) 於中國之合資經營企業

合資經營企業為中外合營公司，其合營各方出資比例於合營合同中釐定，而合營各方分佔溢利之比例乃按其出資比例計算。

本集團於合資經營企業之投資視乎本集團於該公司持有之股本或控制性權益而以長期投資、聯營公司或附屬公司入賬。

(e) 於中國之全外資企業

於全外資企業之權益以附屬公司入賬。

賬目附註

於二零零三年十二月三十一日

1 主要會計政策(續)

(f) 商譽／負商譽

商譽指收購附屬公司、聯營公司及業務之購買代價超出於收購當日本集團應佔該等公司之資產淨值之公平價值之數額。

於二零零一年一月一日或以後產生之收購商譽以不多於二十年之估計可用年期以直線法攤銷。

於二零零一年一月一日前產生之收購商譽於儲備中撇銷。

負商譽指本集團應佔所購資產淨值之公平價值超出收購成本之數額。

於二零零一年一月一日後進行之收購，負商譽於資產負債表內與商譽按同一分類項目呈列。倘若部分負商譽涉及本集團收購計劃中已識別之預期未來虧損及開支，並能可靠地量度，惟不代表於收購當日之可予識別負債，則該部分負商譽在未來虧損及開支可予確認時於綜合損益賬入賬。任何剩餘負商譽(不超過所購非貨幣資產之公平價值)按該等資產餘下之加權平均可用年期在綜合損益賬入賬；而超出該等非貨幣資產公平價值之負商譽則即時於綜合損益賬確認。

於二零零一年一月一日前進行之收購，有關負商譽已於收購時直接計入儲備。

當有減值現象出現，商譽(包括已於儲備撇銷之商譽)之賬面值將予評估並減至可收回款額。

出售某項實體之損益包括與所出售實體有關商譽或負商譽之未攤銷結餘，或倘若收購乃於二零零一年一月一日前進行之收購，則包括於儲備中撇銷惟並未於綜合損益賬變現之有關商譽或負商譽。

賬目附註

於二零零三年十二月三十一日

1 主要會計政策 (續)

(g) 證券投資

(i) 非貿易證券

持有作非貿易用途之投資按結算日之公平價值列賬。有關個別證券公平價值之轉變會於非貿易證券重估儲備中計入或扣除，直至證券出售或釐定為價值耗蝕為止。出售證券之累計溢利或虧損指出售所得款項淨額與有關證券之賬面值之差額，連同轉撥自非貿易證券重估儲備之任何盈餘／虧損，在損益賬內處理。

個別投資均定期檢討，以釐定是否有價值耗蝕。當投資被視為出現價值耗蝕時，於重估儲備中記錄之累計虧損將在損益賬中支銷。因價值耗蝕而從非貿易證券重估儲備轉到損益賬之數額，在導致耗蝕之情況及事況不再出現時，將在損益賬內撥回。

(ii) 貿易證券

貿易證券以公平價值列賬。在每個結算日，由貿易證券之公平價值改變所產生而未變現盈虧淨額，會於損益賬中入賬。有關出售貿易證券之溢利或虧損，即出售所得款項淨額與賬面值之差額，會即時在損益賬中入賬。

(h) 物業及其他固定資產

(i) 投資物業

投資物業(包括酒店物業)指建築及發展工程經已完成，並因其具有投資潛力而持有之土地及樓宇權益，而有關之租金收益乃經公平洽商而定。

投資物業按每年結算日之專業估值列值。投資物業價值之改變乃視作投資物業重估儲備之變動而予以處理。倘按整體組合之基準計算儲備總額不足以抵銷虧損，超出之虧損數額則於損益賬內扣除。若過往曾將某項虧損撥入損益賬而其後出現重估盈餘，則會將此盈餘其中相等於該項曾從損益賬中扣除的虧損之數額撥回損益賬。除租約年期尚餘二十年或以下者按租約尚餘年期之賬面值作出折舊準備外，投資物業不計算折舊。

賬目附註

於二零零三年十二月三十一日

1 主要會計政策 (續)

(h) 物業及其他固定資產 (續)

(i) 投資物業 (續)

出售投資物業之溢利或虧損指銷售所得款項淨額與有關資產之賬面值及應佔之任何重估儲備餘額之差額，並在損益賬內確認。

於以往年度，本集團之酒店物業之估值變動乃按個別之基準於重估儲備內予以處理。於年內，董事會認為所有酒店物業之估值變動應按整體組合之基準於重估儲備內予以處理。此會計政策改變對本集團以往年度及本年度之賬目並無重大影響。

(ii) 永久業權與其他租賃土地及樓宇

永久業權土地及樓宇及被列為其他租賃土地及樓宇之貨倉及物流中心按估值日期之公開市值減其後之折舊總額及累計減值虧損列值。重估永久業權土地及樓宇、貨倉及物流中心價值之改變乃分別視作永久業權土地及樓宇重估儲備及其他物業重估儲備之變動而予以處理。若個別物業之該項儲備不足以彌補其重估虧損，則超出之重估虧損自損益賬中扣除。若過往曾將某項虧損撥入損益賬而其後出現重估盈餘，則會按個別基準將此盈餘其中相等於該項曾從損益賬中扣除的虧損之數額撥回損益賬。

永久業權土地不作折舊準備。於永久業權土地上之樓宇之折舊乃按其於本集團之預計可用期限以直線法撇銷其估值減剩餘價值計算。為此所採用之主要年率為2.5%。

列作其他租賃土地及樓宇之貨倉及物流中心之折舊乃按其於本集團之預計剩餘可用期限(由十年至二十九年不等)以直線法撇銷其估值減剩餘價值計算。

職員宿舍按成本減折舊總額及累計減值虧損列值。成本指該等職員宿舍之購買價及為使其達至現有用途而支付之其他費用。

賬目附註

於二零零三年十二月三十一日

1 主要會計政策 (續)

(h) 物業及其他固定資產 (續)

(ii) 永久業權與其他租賃土地及樓宇 (續)

職員宿舍之折舊乃按其於本集團之預計可用期限以直線法撇銷其成本計算。為此所採用之主要年率為5%。

出售永久業權及其他租賃土地及樓宇之溢利或虧損指出售所得款項淨額與有關資產於出售日期之賬面值之差額並在損益賬內確認。有關資產之應佔重估儲備結餘將轉撥至保留溢利，並以儲備變動之方式列出。

(iii) 待發展／發展中物業

作長期用途之待發展／發展中物業按成本減累計減值虧損列值。

待售(但未開始預售)之發展中物業按成本及可變現淨值兩者間之較低者列於流動資產內。

待售(並已開始預售)之發展中物業按成本加應佔溢利(根據賬目附註1(t)(i)之基準計算)減已收及應收銷售供款及任何可預見虧損之準備列於流動資產內。

發展中物業之成本包括土地成本、土地使用權費用及發展成本，包括於物業發展期間予以資本化之應佔利息及專業費用。倘過往持作投資之物業將轉作發展用途，該等物業將於再發展當日進行估值。該等物業發展之成本包括於再發展當日之物業賬面值。當再發展完成時，發展中物業重估儲備將轉撥至投資物業重估儲備或已落成物業重估儲備。若再發展完成前已開始銷售此等物業，重估儲備中與先前估值有關之已變現部分，將從發展中物業重估儲備中撥入損益賬。

賬目附註

於二零零三年十二月三十一日

1 主要會計政策 (續)

(h) 物業及其他固定資產 (續)

(iii) 待發展／發展中物業 (續)

可變現淨值乃參照正常業務中物業銷售收入減結算日後所有估計銷售開支，或由管理層根據當時市場情況所作估計而定。

待發展／發展中物業不作折舊準備。

(iv) 現存已落成之待售物業

現存已落成之待售物業按成本及可變現淨值兩者間之較低者列於流動資產內。成本包括土地及發展成本，並按未出售物業所應攤分之土地及發展成本總額釐定。

在出售現存已落成之待售物業，重估儲備中與先前估值有關之已變現部分，將從已落成物業重估儲備中撥入損益賬。

(v) 其他固定資產

其他固定資產按成本減折舊總額及累計減值虧損列值。成本指該資產之購買價及為使該資產達至現有用途而支付之其他費用。

其他固定資產之折舊乃按其於本集團之預計可使用期限以直線法撇銷其成本計算。為此所採用之主要年率為：

租賃物業裝修	15%
貨倉操作設備	5%至20%
汽車、傢俬、固定裝置及辦公室設備	15%至20%

出售其他固定資產之溢利或虧損指銷售所得款項淨額與有關資產之賬面值之差額，並在損益賬內確認。

賬目附註

於二零零三年十二月三十一日

1 主要會計政策 (續)

(h) 物業及其他固定資產 (續)

(vi) 固定資產之整修及裝修成本

將固定資產整修至正常運作狀況所引致之主要成本均自損益賬內扣除。裝修支出均撥充資本，並在預計彼等可供本集團使用之年期內折舊。

(vii) 資產之減值

於每一個結算日，根據內在及外在之資料來源作考慮用以評估包括於永久業權及其他租賃土地及樓宇、作長期用途之待發展／發展中物業及其他固定資產內之資產可有任何減值之現象。如有此現象出現，將估計該資產之可收回款額，當適用時，減值虧損將予確認，以減低資產值至可收回款額。除該資產以估值列賬而該減值虧損並未超越同一資產之重估盈餘(此時將作重估減值處理)外，減值虧損將確認於損益賬內。

(i) 應收賬項

應收賬項在認為出現呆賬時作出準備。資產負債表內之應收賬項按扣除此項準備後之淨額列值。

(j) 可換股債券

可換股債券乃以發行所得款項淨額加融資費用撥備列賬。

該款項淨額指發行可換股債券扣除直接發行成本後收取之金額。直接發行成本以直線法按發行日期至債券持有人可行使贖回選擇權當日(「債券持有人贖回日期」)止期間於損益賬內攤銷。倘任何可換股債券於債券持有人贖回日期前購回及註銷、贖回或轉換，此等可換股債券應佔之任何尚餘未攤銷成本將立刻於損益賬內撇銷。

融資費用指於債券持有人贖回日期或之前作出贖回時將予支付給債券持有人之溢價。估計之溢價乃按一固定率按債券持有人之贖回選擇權尚未行使之期間提撥，並於損益賬中扣除。倘有任何可換股債券於債券持有人贖回日期前購回及註銷或轉換，過往年度內就購回或轉換之可換股債券作出之任何贖回溢價撥備，將列入損益賬。

賬目附註

於二零零三年十二月三十一日

1 主要會計政策(續)

(j) 可換股債券(續)

購回可換股債券之利潤或虧損為已付代價與購回之可換股債券面值之差額，並於損益賬內確認。

(k) 借貸成本

積極發展中之資產(需要一段頗長時間方能達致其特定或出售用途者)所引致之借貸成本均撥充資本，成為待發展／發展中物業之賬面值。撥充資本之數額乃按個別借貸之應佔成本計算。

一切其他借貸成本均在借貸發生之年內撥入損益賬內處理。

(l) 遞延稅項

遞延稅項乃採用負債法，就資產與負債之稅項計算準則與其於賬目之賬面值兩者不同引致之短暫時差作出全數撥備。遞延稅項採用於結算日時已頒布或實則頒布之稅率釐定。

遞延稅項資產乃根據有可能獲得之未來應課稅溢利與短暫時差可互相抵銷之程度而予以確認。

遞延稅項乃就投資於附屬公司及聯營公司產生之短暫時差而撥備，惟假若可以控制短暫時差之撥回時間，並有可能於可預見未來不會撥回者除外。

於以往年度，遞延稅項乃按當時稅率就稅務申報與賬目所載溢利之時差計算預期在可見未來應付或可收回之負債或資產。採納經修訂之會計實務準則第12號乃屬會計政策之改變，根據會計實務準則第2號「期內之溢利或虧損淨額，基本錯誤及會計政策之改變」，引用會計實務準則第12號有追溯效力，故比較數字已重列以符合此改變之會計政策。

賬目附註

於二零零三年十二月三十一日

1 主要會計政策 (續)

(l) 遞延稅項 (續)

由於追溯引用經修訂之會計實務準則第12號，故本集團須就二零零二年十二月三十一日之遞延稅項負債淨額作出應佔之額外撥備1,204,140,000港元，其中860,045,000港元及344,095,000港元已分別自儲備及保留溢利中扣除。據此，聯營公司、其他非流動資產及少數股東權益分別減少310,294,000港元、212,651,000港元及289,057,000港元，遞延稅項亦上升970,252,000港元。以往呈報之截至二零零二年十二月三十一日止年度之股東應佔溢利亦下降60,639,000港元。

(m) 員工福利

(i) 僱員之受薪假期

僱員享有之年假及長期服務假期於有關假期累計歸予僱員時確認。本集團已就僱員於截至結算日所提供之服務而產生之年假及長期服務假期之估計負債作出撥備。

僱員享有之病假及產假或待產假僅在支取假期時方予確認。

(ii) 溢利攤分及花紅計劃

溢利攤分及支付花紅之預期成本於本集團因僱員所提供之服務而須承擔法定或推定責任並可就有關責任作出可靠預測時確認為負債。

(iii) 退休福利支出

本集團向強制性公積金計劃及界定供款退休金計劃作出之供款乃於產生時列作支出。僱員於可全數領取供款前退出於香港運作之界定供款退休金計劃而被沒收之供款額，可用以扣減本集團之供款。該等計劃之資產與本集團之資產分開及獨立持有。

(iv) 購股權

收到由獲授購股權者作為授出購股權之代價之名義收入將於獲授購股權者接納購股權時確認為收入。授出購股權時並無確認僱員福利成本。當購股權獲行使時，股東權益將隨已收所得款項之金額增加。

賬目附註

於二零零三年十二月三十一日

1 主要會計政策(續)

(n) 經營租約

資產擁有權之絕大部份之風險及回報屬於租務公司之租約均列作經營租約。該等經營租約之付款減去由租務公司給予之任何優惠乃按租約年期以直線法從損益賬中扣除。

(o) 外幣折算

外幣交易乃按交易日期之滙率折算。於結算日以外幣計值之貨幣資產及負債乃按結算日之滙率折算。因該等情況而產生之折算差額則計入損益賬內。

以外幣計值之附屬公司及聯營公司之資產負債表乃按結算日之滙率折算而損益賬則按平均滙率折算。折算差額則作儲備變動處理。

(p) 現金及現金等值

現金及現金等值乃按成本於資產負債表入賬。而於綜合現金流動表，現金及現金等值包括手頭現金及銀行通知存款減銀行透支。

(q) 或然負債及或然資產

或然負債乃指因過往事件而可能需要承擔之責任，及其存在性只可於本集團不能完全控制之一件或多件不能確定之未來事件出現或不出現時確定。其亦可為因過往事件而須承擔之現有責任，惟因預計經濟資源流出之可能性不大或責任金額不能可靠地量度而不予確認。

或然負債並未確認，惟已披露於賬目附註內。當預計資源流出之機會率改變以致資源有可能流出，此時將予確認為準備。

或然資產乃指因過往事件而可能擁有之資產，及其存在性只可於本集團不能完全控制之一件或多件不能確定之未來事件出現或不出現時確定。

或然資產並未確認，惟將於資源流入之可能性存在時披露於賬目附註內。當資源流入可實質確定，資產將予確認。

賬目附註

於二零零三年十二月三十一日

1 主要會計政策 (續)

(r) 準備

當本集團因過往事件須承擔現有法律或推定責任，而在承擔責任時有可能令到資源流出，同時責任金額能夠可靠地作出估計，則會確認準備。當本集團預計準備可獲償付，則將償付確認為一項獨立資產，惟只能在償付可實質確定時確認。

(s) 分部報告

根據本集團之內部財務報告形式，本集團已決定以業務分部資料作為主要報告形式，而地域分部資料則為次要報告形式。

分部資產主要包括固定資產、現存已落成之待售物業、待售之發展中物業、應收賬項及經營現金，並主要不包括聯營公司、其他非流動資產、可收回稅項、儲稅券及貿易證券。分部負債包括經營負債及並不包括項目如稅項、遞延稅項及少數股東權益及貸款。而資本開支則包括固定資產之添置，內含經收購附屬公司所產生之添置。

就地域分部資料報告，營業額乃按於各國之營運列出。而分部資產及資本開支則根據該資產之所在地呈列。

(t) 收入及溢利確認

(i) 倘具法律約束力之買賣合約經已簽訂，則在落成前出售發展中物業所得收入及溢利將可開始予以確認。年內確認之收入及溢利相當於預期落成時總收入及溢利之某個比例，而該比例為年度終結時已支付或需支付之建築成本佔估計落成時總建築成本(連同合理之或有項目)之百分比。以此方式確認之溢利以已收取之分期供款數額為限。

倘買方未能於完成交易時繳付購買價餘款，而本集團行使轉售物業之權利，完成交易前所收取之售樓訂金將予沒收並計入經營溢利內，任何已確認之溢利將予撥回。

(ii) 出售已落成物業及投資物業所得收入於買賣協議完成交易時確認。

賬目附註

於二零零三年十二月三十一日

1 主要會計政策 (續)

(t) 收入及溢利確認 (續)

- (iii) 租金收入及其他與出租物業有關之收入根據各有關租約之年期按直線法為基準確認。
- (iv) 一般儲存及其他配套服務之收入於服務提供後確認。租賃儲存設施之收入根據各有關租約之年期按直線法為基準確認。
- (v) 發展顧問及項目管理之收入按各有關項目之進度按比例確認。
- (vi) 物業管理收入乃按應計制確認。
- (vii) 房租、售賣食物與飲料及其他配套服務之酒店收入於服務提供後確認。
- (viii) 股息收入於可收取之權利成立時確認。
- (ix) 利息收入在考慮未償還本金及適用利率後按時間比例確認。

賬目附註

於二零零三年十二月三十一日

2. 主要業務及經營範圍之分部分析

(a) 集團之主要業務已載於董事會報告內。本年度確認之收入如下：

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
營業額		
出售物業所得款項		
— 已落成物業		
— 中國	150,654	299,057
— 香港	877,117	2,294,771
	1,027,771	2,593,828
— 於中國待售之發展中物業	356,478	12,496
— 於中國待發展之物業	—	25,120
— 投資物業		
— 中國	89,286	64,811
— 香港	60,480	37,223
	149,766	102,034
	1,534,015	2,733,478
租金收入	788,023	828,774
酒店收入	174,628	231,974
儲存及服務收入		
— 貨倉	358,928	399,094
— 物流	1,307,786	918,495
	1,666,714	1,317,589
發展顧問、項目與物業管理費	41,086	44,347
	4,204,466	5,156,162
其他收入		
股息收入：		
— 上市投資	62	61
— 非上市投資	11,356	27,666
	11,418	27,727
利息收入	26,018	28,188
	37,436	55,915
總收入	4,241,902	5,212,077

賬目附註

於二零零三年十二月三十一日

2. 主要業務及經營範圍之分部分析 (續)

(b) 集團年內營業額及對經營溢利之貢獻按主要業務及市場分析如下：

	營業額		經營溢利	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
主要業務：				
物業租賃				
— 中國	470,541	456,033	270,451	271,459
— 香港	317,482	372,741	(4,107)	184,141
	788,023	828,774	266,344	455,600
物業銷售				
— 中國	596,418	401,484	88,893	70,060
— 香港	937,597	2,331,994	(150,283)	(210,271)
	1,534,015	2,733,478	(61,390)	(140,211)
酒店營運	174,628	231,974	56,163	90,169
物流及貨倉營運				
— 貨倉	358,928	399,094	82,988	162,526
— 物流	1,307,786	918,495	44,383	35,005
	1,666,714	1,317,589	127,371	197,531
基建	—	—	(614)	(300)
項目、物業管理及其他	41,086	44,347	48,690	76,107
	<u>4,204,466</u>	<u>5,156,162</u>	<u>436,564</u>	<u>678,896</u>
主要市場：				
中國	1,342,449	1,127,025	409,671	422,241
香港	2,012,608	3,517,120	13,090	245,438
英國	595,608	333,410	10,275	3,508
其他	253,801	178,607	3,528	7,709
	<u>4,204,466</u>	<u>5,156,162</u>	<u>436,564</u>	<u>678,896</u>

賬目附註

於二零零三年十二月三十一日

2. 主要業務及經營範圍之分部分析 (續)

(c) 主要報告形式 – 業務分部資料

	二零零三年							
	中國物業 千港元	香港物業 千港元	海外物業 千港元	物流及 貨倉 千港元	基建 千港元	其他 千港元	對銷 千港元	綜合 千港元
收入								
營業額	1,241,587	1,255,079	—	1,666,714	—	41,086	—	4,204,466
內部分部收入	447	—	—	—	—	306,862	(307,309)	—
內部分部利息收入	—	—	—	—	—	266,872	(266,872)	—
	<u>1,242,034</u>	<u>1,255,079</u>	<u>—</u>	<u>1,666,714</u>	<u>—</u>	<u>614,820</u>	<u>(574,181)</u>	<u>4,204,466</u>
業績								
撥備及物業重估								
虧損前之分部業績	510,919	176,636	2,106	265,962	(614)	245,211	(266,872)	933,348
現存已落成之								
待售物業之撥備	—	(69,346)	—	—	—	—	—	(69,346)
物業重估虧絀	(40,378)	(158,375)	—	(91,483)	—	—	—	(290,236)
	<u>470,541</u>	<u>(51,085)</u>	<u>2,106</u>	<u>174,479</u>	<u>(614)</u>	<u>245,211</u>	<u>(266,872)</u>	<u>573,766</u>
分部業績	470,541	(51,085)	2,106	174,479	(614)	245,211	(266,872)	573,766
股息收入	—	8,077	3,341	—	—	—	—	11,418
利息收入	4,211	10,009	—	1,599	4,497	5,702	—	26,018
利息支出	(59,245)	(121,391)	—	(48,707)	(4,497)	(207,670)	266,872	(174,638)
	<u>415,507</u>	<u>(154,390)</u>	<u>5,447</u>	<u>127,371</u>	<u>(614)</u>	<u>43,243</u>	<u>—</u>	<u>436,564</u>
經營溢利/(虧損)	415,507	(154,390)	5,447	127,371	(614)	43,243	—	436,564
應佔聯營公司業績								
— 應佔溢利減虧損	28,133	53,918	17,170	(2,056)	149,402	—	—	246,567
— 賬面值下降								
之撥備	—	(110,809)	—	—	—	—	—	(110,809)
	<u>28,133</u>	<u>(56,891)</u>	<u>17,170</u>	<u>(2,056)</u>	<u>149,402</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>135,758</u>
除稅前溢利/ (虧損)	443,640	(211,281)	22,617	125,315	148,788	43,243	—	572,322
稅項	(57,839)	(21,357)	3,586	(33,874)	381	(2,089)	—	(111,192)
	<u>385,801</u>	<u>(232,638)</u>	<u>26,203</u>	<u>91,441</u>	<u>149,169</u>	<u>41,154</u>	<u>—</u>	<u>461,130</u>
除稅後溢利/ (虧損)	385,801	(232,638)	26,203	91,441	149,169	41,154	—	461,130
少數股東權益	(86,140)	19,900	—	812	—	(961)	—	(66,389)
	<u>299,661</u>	<u>(212,738)</u>	<u>26,203</u>	<u>92,253</u>	<u>149,169</u>	<u>40,193</u>	<u>—</u>	<u>394,741</u>
股東應佔溢利/ (虧損)	299,661	(212,738)	26,203	92,253	149,169	40,193	—	394,741

賬目附註

於二零零三年十二月三十一日

2. 主要業務及經營範圍之分部分析 (續)

(c) 主要報告形式 – 業務分部資料 (續)

	二零零三年							
	中國物業 千港元	香港物業 千港元	海外物業 千港元	物流及 貨倉 千港元	基建 千港元	其他 千港元	對銷 千港元	綜合 千港元
分部資產	9,588,907	10,379,353	2,787	4,240,320	196,053	17,025,395	(16,785,162)	24,647,653
聯營公司	288,682	2,640,707	821,974	15,433	855,045	—	—	4,621,841
其他非流動資產	470	877,015	594,923	2,662	—	20,693	—	1,495,763
可收回稅項	17,967	2,457	—	—	—	28,137	—	48,561
儲稅券	—	19,926	—	—	—	—	—	19,926
貿易證券	—	3,111	141	—	—	—	—	3,252
資產總值	<u>9,896,026</u>	<u>13,922,569</u>	<u>1,419,825</u>	<u>4,258,415</u>	<u>1,051,098</u>	<u>17,074,225</u>	<u>(16,785,162)</u>	<u>30,836,996</u>
分部負債	2,449,808	10,376,924	80,783	2,683,172	524,636	8,213,680	(16,785,162)	7,543,841
稅項及遞延稅項	964,629	(34,272)	—	96,995	—	7,745	—	1,035,097
少數股東權益及貸款	2,041,305	255,528	—	74,270	—	4,396	—	2,375,499
負債總額	<u>5,455,742</u>	<u>10,598,180</u>	<u>80,783</u>	<u>2,854,437</u>	<u>524,636</u>	<u>8,225,821</u>	<u>(16,785,162)</u>	<u>10,954,437</u>
資本開支	50,888	784,777	—	138,100	—	1,138	—	974,903
折舊	4,421	1,046	—	59,391	—	3,264	—	68,122
商譽攤銷	—	—	—	2,429	—	—	—	2,429
負商譽攤銷	—	—	—	(4,465)	—	—	—	(4,465)
現存已落成之待售物業 之撥備	—	69,346	—	—	—	—	—	69,346

賬目附註

於二零零三年十二月三十一日

2. 主要業務及經營範圍之分部分析 (續)

(c) 主要報告形式－業務分部資料 (續)

	二零零二年，重新列賬							
	中國物業 千港元	香港物業 千港元	海外物業 千港元	物流及 貨倉 千港元	基建 千港元	其他 千港元	對銷 千港元	綜合 千港元
收入								
營業額	1,089,491	2,704,735	—	1,317,589	—	44,347	—	5,156,162
內部分部收入	—	—	—	—	—	386,809	(386,809)	—
內部分部利息收入	—	—	—	—	—	360,295	(360,295)	—
	<u>1,089,491</u>	<u>2,704,735</u>	<u>—</u>	<u>1,317,589</u>	<u>—</u>	<u>791,451</u>	<u>(747,104)</u>	<u>5,156,162</u>
業績								
分部業績	519,608	135,756	(5,795)	254,505	(300)	296,632	(360,295)	840,111
股息收入	—	6,926	20,796	—	—	5	—	27,727
利息收入	4,357	11,191	—	1,352	4,164	7,124	—	28,188
利息支出	(92,277)	(180,003)	—	(58,326)	(4,164)	(242,655)	360,295	(217,130)
	<u>431,688</u>	<u>(26,130)</u>	<u>15,001</u>	<u>197,531</u>	<u>(300)</u>	<u>61,106</u>	<u>—</u>	<u>678,896</u>
經營溢利/(虧損)	431,688	(26,130)	15,001	197,531	(300)	61,106	—	678,896
應佔聯營公司業績	18,970	(41,159)	25,920	(2,689)	107,796	—	—	108,838
	<u>450,658</u>	<u>(67,289)</u>	<u>40,921</u>	<u>194,842</u>	<u>107,496</u>	<u>61,106</u>	<u>—</u>	<u>787,734</u>
除稅前溢利/ (虧損)	450,658	(67,289)	40,921	194,842	107,496	61,106	—	787,734
稅項	(124,115)	(13,974)	(8,981)	(25,869)	(6,012)	2,963	—	(175,988)
	<u>326,543</u>	<u>(81,263)</u>	<u>31,940</u>	<u>168,973</u>	<u>101,484</u>	<u>64,069</u>	<u>—</u>	<u>611,746</u>
除稅後溢利/ (虧損)	326,543	(81,263)	31,940	168,973	101,484	64,069	—	611,746
少數股東權益	(89,035)	81,813	—	(10,234)	—	5,381	—	(12,075)
	<u>237,508</u>	<u>550</u>	<u>31,940</u>	<u>158,739</u>	<u>101,484</u>	<u>69,450</u>	<u>—</u>	<u>599,671</u>
股東應佔溢利	237,508	550	31,940	158,739	101,484	69,450	—	599,671

賬目附註

於二零零三年十二月三十一日

2. 主要業務及經營範圍之分部分析 (續)

(c) 主要報告形式 – 業務分部資料 (續)

	二零零二年，重新列賬							
	中國物業 千港元	香港物業 千港元	海外物業 千港元	物流及 貨倉 千港元	基建 千港元	其他 千港元	對銷 千港元	綜合 千港元
分部資產	9,629,416	10,757,016	11,035	4,200,388	534,467	17,913,431	(17,869,742)	25,176,011
聯營公司	278,598	3,259,567	812,252	7,529	722,878	—	—	5,080,824
其他非流動資產	470	942,060	603,832	21,209	—	22,416	—	1,589,987
可收回稅項	—	2,457	—	—	—	28,307	—	30,764
貿易證券	—	1,895	148	—	—	—	—	2,043
資產總值	<u>9,908,484</u>	<u>14,962,995</u>	<u>1,427,267</u>	<u>4,229,126</u>	<u>1,257,345</u>	<u>17,964,154</u>	<u>(17,869,742)</u>	<u>31,879,629</u>
分部負債	2,754,243	10,986,297	112,135	2,576,473	520,052	9,393,637	(17,869,742)	8,473,095
稅項及遞延稅項	999,341	(11,569)	—	88,220	—	6,546	—	1,082,538
少數股東權益及貸款	1,989,173	275,529	—	263,414	—	(550)	—	2,527,566
負債總額	<u>5,742,757</u>	<u>11,250,257</u>	<u>112,135</u>	<u>2,928,107</u>	<u>520,052</u>	<u>9,399,633</u>	<u>(17,869,742)</u>	<u>12,083,199</u>
資本開支	4,886	209,930	—	220,512	—	5,024	—	440,352
折舊	4,071	1,069	—	48,258	—	3,583	—	56,981
商譽攤銷	—	—	—	1,754	—	—	—	1,754
負商譽攤銷	—	—	—	(21)	—	—	—	(21)
現存已落成之 待售物業之撥備	—	266,000	—	—	—	—	—	266,000

賬目附註

於二零零三年十二月三十一日

2. 主要業務及經營範圍之分部分析 (續)

(d) 次要報告形式 – 地域分部資料

	二零零三年			
	分部收入 千港元	分部業績 千港元	分部資產 千港元	資本開支 千港元
中國	1,342,449	466,027	9,913,574	139,813
香港	2,012,608	94,656	14,284,130	808,432
英國	595,608	9,831	277,318	6,497
其他	253,801	3,252	172,631	20,161
	<u>4,204,466</u>	<u>573,766</u>	<u>24,647,653</u>	<u>974,903</u>

	二零零二年			
	分部收入 千港元	分部業績 千港元	分部資產 千港元	資本開支 千港元
中國	1,127,025	509,964	9,827,743	128,636
香港	3,517,120	338,493	14,971,833	239,853
英國	333,410	3,523	227,338	39,807
其他	178,607	(11,869)	149,097	32,056
	<u>5,156,162</u>	<u>840,111</u>	<u>25,176,011</u>	<u>440,352</u>

賬目附註

於二零零三年十二月三十一日

3. 除融資費用前經營溢利

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
除融資費用前經營溢利經已計入及扣除下列各項：		
計入		
來自投資物業(酒店物業除外)之總租金收入		
— 中國	470,541	456,033
— 香港	317,482	372,741
	788,023	828,774
減：有關投資物業(酒店物業除外)之支出		
— 中國	(55,243)	(53,179)
— 香港	(35,425)	(42,436)
	(90,668)	(95,615)
來自投資物業(酒店物業除外)之淨租金收入		
— 中國	415,298	402,854
— 香港	282,057	330,305
	697,355	733,159
利息收入	26,118	30,849
減：撥充發展中物業資本之數額	(100)	(2,661)
	26,018	28,188
出售投資物業所得溢利		
— 出售所得款項超出賬面值之數額	—	(21,657)
— 轉撥自投資物業重估儲備	—	24,709
	—	3,052
出售貿易證券之已變現溢利	—	636
貿易證券之未變現溢利	1,209	—
負商譽攤銷	4,465	21
扣除		
出售投資物業之虧損	20,926	—
出售已落成物業及銷售／預售發展中物業之成本	1,270,819	2,288,786
核數師酬金	4,406	4,264
付予及將付核數師非核數服務之酬金	1,225	2,309
固定資產折舊	68,515	57,348
減：撥充發展中物業資本之數額	(393)	(367)
	68,122	56,981
商譽之攤銷	2,429	1,754
貿易證券之未變現虧損	—	897
經營租約開支—土地及樓宇	32,912	22,785
員工費用	418,223	375,049

賬目附註

於二零零三年十二月三十一日

4 融資費用

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
須於五年內全數償還之銀行貸款及透支	130,811	194,582
可換股債券	—	39,665
利率掉期	121,117	65,520
其他	12,165	17,912
	264,093	317,679
減：撥充發展中物業資本之數額	(89,455)	(100,549)
年內融資費用總計	174,638	217,130

從借貸得來並用作發展待售／發展中物業之資金所用之資本化比率介乎每年3%至7%。

5. 稅項

香港利得稅乃根據本年度估計應課稅溢利按17.5% (二零零二年：16%) 之稅率計算。於二零零三年，政府規定二零零三／二零零四財政年度之利得稅稅率由16%改為17.5%。中國及海外之稅項則按照本年度估計應課稅溢利分別依本集團有經營業務之中國及海外國家之現行稅率計算。

賬目附註

於二零零三年十二月三十一日

5 稅項(續)

於綜合損益賬扣除之稅項包括：

	二零零三年 千港元	重新列賬 二零零二年 千港元
中國稅項		
— 本期	72,608	108,577
— 往年之多提撥備	(375)	(706)
— 遞延(附註28)	(22,140)	9,093
	50,093	116,964
香港利得稅		
— 本期	39,439	68,444
— 往年之多提撥備	(3,396)	(1,434)
— 遞延(附註28)	10,909	(32,243)
	46,952	34,767
海外稅項		
— 本期	5,442	2,173
— 往年之多提撥備	(162)	—
— 遞延(附註28)	(923)	—
	4,357	2,173
應佔聯營公司稅項		
— 本期	18,532	24,066
— 遞延	(8,742)	(1,982)
	9,790	22,084
	<u>111,192</u>	<u>175,988</u>

集團之稅項與以集團之除稅前溢利按香港稅率計算之理論稅項之差別為：

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
除稅前溢利	572,322	787,734
以香港利得稅率17.5%(二零零二年：16%)計算	100,156	126,037
因其他國家不同稅率而產生之稅項影響	63,316	77,454
因收入／支出淨額由於其無須繳稅／可扣減		
稅項性質(以釐定應課稅溢利)而產生之稅項影響	(57,124)	(87,862)
因動用以往未經確認之稅項虧損而產生之稅項影響	(32,150)	(5,956)
因未經確認之稅項虧損而產生之稅項影響	40,927	68,455
往年多提撥備之稅項	(3,933)	(2,140)
稅項支出	<u>111,192</u>	<u>175,988</u>

賬目附註

於二零零三年十二月三十一日

6 股東應佔溢利

計入本公司賬目之股東應佔溢利為372,905,000港元(二零零二年：575,475,000港元)。

7 股息

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
已派中期股息－每股普通股0.13港元 (二零零二年：0.18港元)(附註(a))	154,519	210,675
擬派末期股息－每股普通股0.15港元 (二零零二年：0.12港元)(附註(b))	178,729	140,466

(a) 截至二零零三年十二月三十一日止年度之中期股息金額按現金股息每股普通股0.13港元(二零零二年：0.18港元)計算而呈列。本公司亦提呈以股代息之選擇，使中期股息中僅有約137,129,000港元(二零零二年：208,277,000港元)以現金支付。

(b) 於二零零四年三月九日舉行之會議，董事會建議派發末期股息每股普通股0.15港元。此擬派股息並未於賬目內列作股息債項，惟將反映於截至二零零四年十二月三十一日止年度之保留溢利分配中。

8 每股盈利

每股基本盈利乃根據股東應佔集團之溢利394,741,000港元(二零零二年：599,671,000港元)及年內已發行股份加權平均數1,180,548,013股(二零零二年：1,164,439,012股)計算。

由本公司於一九九七年、一九九九年及二零零一年授出而未行使之購股權並無攤薄情況，且本公司於二零零零年及二零零二年授出而未行使之購股權所產生之攤薄情況並不重大，故無呈列每股攤薄盈利。

賬目附註

於二零零三年十二月三十一日

9 退休福利支出

根據香港法例第485章強制性公積金計劃條例(「強積金條例」)，本集團旗下在香港之公司已正式為所有年齡介乎18至65歲之香港僱員登記，由二零零零年十二月一日起參與強制性公積金計劃(「強積金計劃」)。

強積金計劃乃一集成信託計劃，以信託形式管理及受香港法律管限。強積金計劃之資產與僱主、受託人及其他服務供應商之資產分開。強積金計劃之供款由僱主按僱員有關收入(定義見強積金條例)之5%供款(「強積金供款」)，就每名僱員而言每月最高供款為1,000港元。自二零零零年十二月三十一日起，僱員之有關收入如為每月5,000港元(二零零三年二月一日以前為每月4,000港元)或以上，亦須對強積金計劃作相應數額之供款。強積金供款一經支付予強積金計劃之核准受託人，便會完全及即時歸轉僱員，作為累算權益。累算權益投資所得投資收入或利潤(撇除該等投資所涉及之損失)，亦同樣即時歸轉僱員。

本集團旗下若干公司亦為嘉里貿易有限公司一公積金計劃(「公積金」)之參與公司。此公積金為香港法例第426章職業退休計劃條例所指之界定供款計劃。公積金乃為參與公積金各公司聘用之若干受薪人士(「公積金成員」)而設。公積金之資產由公積金之受託人管理。若「基本公積金供款」(即公積金成員每月基本薪金10%，最高為每月每名公積金成員5,000港元)高於強積金供款，參與公積金之公司將按基本公積金供款減去強積金供款之數額作出供款。公積金成員於離職時服務滿10年或以上，或於服務任何年數後而屆退休年齡，或由於健康問題而退休，均有權享有僱主之全部供款連同投資收益；服務期滿2年惟不足10年者，則分別有權按比例領取僱主之20%至90%公積金供款連同投資收益。參與公積金之公司可動用根據公積金條款而沒收離職僱員之未歸轉利益，以減低日後之供款水平。

本集團亦向根據中國有關省市政府規定而需設立之退休金計劃作出界定供款。有關期間之供款率由員工薪金之8%至23%不等。至於海外附屬公司，本集團則根據海外附屬公司及／或法例規定而需設立之界定供款退休金計劃作出供款。

賬目附註

於二零零三年十二月三十一日

9 退休福利支出(續)

本集團於年內用以減低公積金供款之未歸轉利益之數額、於二零零三年十二月三十一日之可動用未歸轉利益以減低日後僱主供款之數額及於年內本集團對上述計劃之供款總額如下：

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
年內用以減低供款之未歸轉利益	550	972
於十二月三十一日之可動用未歸轉利益	88	26
年內供款總額	18,969	17,111

10 董事及最高薪酬人士之酬金

(a) 董事

於年內支付予本公司董事之酬金總額如下：

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
袍金		
獨立非執行董事	681	750
管理層		
基本薪金、房屋津貼、其他津貼及其他實質福利	10,437	13,590
酌情花紅	7,730	5,875
董事退休金	215	240
行使購股權	5,826	—
	24,208	19,705
	24,889	20,455

賬目附註

於二零零三年十二月三十一日

10 董事及最高薪酬人士之酬金 (續)

(a) 董事 (續)

董事之酬金範圍如下：

酬金範圍	董事人數	
	二零零三年	二零零二年
零港元 — 1,000,000港元		
零港元 — 250,000港元	4	3
250,001港元 — 1,000,000港元	1	1
	5	4
3,000,001港元 — 3,500,000港元	—	1
4,000,001港元 — 4,500,000港元	—	1
4,500,001港元 — 5,000,000港元	1	—
5,000,001港元 — 5,500,000港元	1	1
5,500,001港元 — 6,000,000港元	—	1
6,000,001港元 — 6,500,000港元	1	—
7,000,001港元 — 7,500,000港元	1	—
	9	8

概無任何董事放棄截至二零零三年及二零零二年十二月三十一日止年度之酬金。

根據於一九九七年三月二十七日本公司所採納之購股權計劃之條款，隨着本公司已發行股本於二零零二年十月二十二日、二零零二年十二月及二零零三年五月三十日之變動所引發的調整事件，本公司於二零零三年五月三十日對未行使購股權之每股購股權股份之各自行使價及有關購股權所包含之各自購股權股份數目作出調整。就分別於一九九七年四月十一日、一九九九年十一月二十七日、二零零零年六月一日、二零零一年三月二日及二零零二年四月十六日授出之未行使購股權有關行使價分別由15.30港元調整至15.12港元、由9.88港元調整至9.77港元、由6.87港元調整至6.79港元、由11.88港元調整至11.74港元及由7.02港元調整至6.94港元，並就此分別額外授出77,612股、28,956股、37,010股、1,227股及36,722股購股權股份予本公司五位董事。

賬目附註

於二零零三年十二月三十一日

10 董事及最高薪酬人士之酬金 (續)

(b) 最高薪酬人士

年內，本集團五位最高薪酬人士，其中四位(二零零二年：四位)為本公司董事，其酬金總額如下：

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
基本薪金、房屋津貼、其他津貼及其他實質福利	12,132	15,012
酌情花紅	9,120	6,770
退休金	275	300
行使購股權	4,941	—
	<u>26,468</u>	<u>22,082</u>

年內，本集團五位最高薪酬人士，其中四位(二零零二年：四位)為本公司董事，其酬金範圍如下：

酬金範圍	人數	
	二零零三年	二零零二年
3,000,001港元 — 3,500,000港元	1	2
4,000,001港元 — 4,500,000港元	—	1
4,500,001港元 — 5,000,000港元	1	—
5,000,001港元 — 5,500,000港元	1	1
5,500,001港元 — 6,000,000港元	—	1
6,000,001港元 — 6,500,000港元	1	—
7,000,001港元 — 7,500,000港元	1	—
	<u>5</u>	<u>5</u>

賬目附註

於二零零三年十二月三十一日

11 (負商譽) / 商譽

	商譽 千港元	負商譽 千港元	總計 千港元
於二零零二年一月一日	5,698	(414)	5,284
因收購一間附屬公司而產生	41,453	—	41,453
攤銷	(1,754)	21	(1,733)
於二零零二年十二月三十一日	45,397	(393)	45,004
於二零零三年一月一日	45,397	(393)	45,004
因購買業務而產生	1,817	—	1,817
因購買附屬公司之額外權益而產生	—	(91,461)	(91,461)
攤銷	(2,429)	4,465	2,036
於二零零三年十二月三十一日	44,785	(87,389)	(42,604)

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
於十二月三十一日		
成本	(42,614)	47,030
累計攤銷	10	(2,026)
賬面淨額	(42,604)	45,004

賬目附註

於二零零三年十二月三十一日

12 固定資產

	集團									
	投資物業 (酒店物業 除外)	其他租賃土地及樓宇				待發展/ 發展中物業	租賃 物業裝修	貨倉 操作設備	汽車、 傢俬、 固定裝置及 辦公室設備	總計
		酒店物業	貨倉及 物流中心	職員宿舍	永久業權 土地及樓宇					
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
成本值或估值										
於二零零三年一月一日	16,565,146	953,000	489,890	3,650	14,864	2,619,766	10,726	254,153	250,476	21,161,671
滙兌調整	251	—	—	(17)	5,468	(2,920)	(20)	17,079	13,926	33,767
添置，按成本	9,993	12,337	—	—	—	906,505	8	15,366	30,694	974,903
重估調整	(302,768)	(12,337)	(17,789)	—	7,494	—	—	—	—	(325,400)
出售	(160,532)	—	—	(3,285)	—	—	—	(13,063)	(14,182)	(191,062)
重列	51,400	(51,400)	182,158	176	32,952	(497,364)	—	—	(176)	(282,254)
於二零零三年十二月三十一日	16,163,490	901,600	654,259	524	60,778	3,025,987	10,714	273,535	280,738	21,371,625
按成本	—	—	—	524	—	3,025,987	10,714	273,535	280,738	3,591,498
按專業估值	16,163,490	901,600	654,259	—	60,778	—	—	—	—	17,780,127
於二零零三年十二月三十一日	16,163,490	901,600	654,259	524	60,778	3,025,987	10,714	273,535	280,738	21,371,625
折舊總額及累計減值虧損										
於二零零三年一月一日	—	—	—	1,545	—	—	6,224	126,750	136,978	271,497
滙兌調整	—	—	—	(7)	173	—	(7)	8,393	4,723	13,275
本年度折舊	—	—	15,215	138	1,001	—	1,282	20,989	29,890	68,515
重估調整	—	—	(15,215)	—	(1,174)	—	—	—	—	(16,389)
減值虧損	—	—	—	—	—	91,345	—	—	—	91,345
出售	—	—	—	(1,509)	—	—	—	(7,562)	(8,039)	(17,110)
重列	—	—	—	57	—	—	—	—	(57)	—
於二零零三年十二月三十一日	—	—	—	224	—	91,345	7,499	148,570	163,495	411,133
於二零零三年十二月三十一日 之賬面淨值	16,163,490	901,600	654,259	300	60,778	2,934,642	3,215	124,965	117,243	20,960,492
於二零零二年十二月三十一日 之賬面淨值	16,565,146	953,000	489,890	2,105	14,864	2,619,766	4,502	127,403	113,498	20,890,174

賬目附註

於二零零三年十二月三十一日

12 固定資產 (續)

	公司		總計 千港元
	租賃 物業裝修 千港元	汽車、傢俬、 固定裝置及 辦公室設備 千港元	
成本值			
於二零零三年一月一日	196	2,990	3,186
添置，按成本	—	798	798
出售	—	(826)	(826)
於二零零三年十二月三十一日	196	2,962	3,158
折舊總額			
於二零零三年一月一日	58	1,375	1,433
本年度折舊	30	430	460
出售	—	(199)	(199)
於二零零三年十二月三十一日	88	1,606	1,694
於二零零三年十二月三十一日 之賬面淨值	108	1,356	1,464
於二零零二年十二月三十一日之賬面淨值	138	1,615	1,753

賬目附註

於二零零三年十二月三十一日

12 固定資產(續)

- (a) 本集團於投資物業、永久業權及其他租賃土地及樓宇及待發展／發展中物業之所佔權益按賬面淨值分析如下：

	集團	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
於中國持有：		
介乎10至50年租約	8,179,664	8,197,623
於香港持有：		
50年以上租約	7,337,641	6,978,464
介乎10至50年租約	5,136,986	5,436,390
於海外持有之永久業權土地及樓宇及發展中物業	60,778	32,294
	<u>20,715,069</u>	<u>20,644,771</u>

- (b) 於二零零三年十二月三十一日，本集團以總賬面淨值合共1,260,150,000港元(二零零二年：4,548,431,000港元)之物業作抵押，以保證本集團所獲之銀行信貸(附註33)。
- (c) 所有於中國及香港之投資物業、貨倉及物流中心均由戴德梁行有限公司及卓德測計師行有限公司作出重估。於澳洲及泰國之永久業權土地及樓宇則分別由Rushton Group及戴德梁行有限公司作出重估。他們均為獨立專業估值師，而物業估值則按公開市值基準於二零零三年十二月三十一日作出重估。
- (d) 倘列作其他租賃土地及樓宇之貨倉及物流中心按成本值減折舊總額及累計減值虧損列賬，賬面值將為532,588,000港元(二零零二年：355,471,000港元)。
- (e) 倘永久業權土地及樓宇按成本值減折舊總額及累計減值虧損列賬，賬面值將為51,312,000港元(二零零二年：11,280,000港元)。

賬目附註

於二零零三年十二月三十一日

13 附屬公司

	公司	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
非上市股份·按成本(附註(a))	18,643,700	18,643,700
應收附屬公司款項(附註(b))	9,237,790	9,587,096
	<u>27,881,490</u>	<u>28,230,796</u>

(a) 附屬公司之詳情載於賬目附註36。

(b) 應收附屬公司款項均為無抵押、無須在結算日起計十二個月內償還及除6,588,154,000港元(二零零二年：6,914,133,000港元)須按現行市場利率計息外免息。

14 聯營公司

	集團	
	二零零三年 千港元	重新列賬 二零零二年 千港元
分佔除負商譽外資產淨值(附註(a))	717,997	771,648
負商譽(附註(b))	(22,383)	(23,924)
應收聯營公司款項(附註(c))	3,960,869	4,478,247
應付聯營公司款項(附註(d))	(34,642)	(145,147)
	<u>4,621,841</u>	<u>5,080,824</u>

(a) 聯營公司之詳情載於賬目附註37。

(b) 負商譽

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
於一月一日	23,924	27,380
攤銷	(1,541)	(3,456)
於十二月三十一日	<u>22,383</u>	<u>23,924</u>

賬目附註

於二零零三年十二月三十一日

14 聯營公司(續)

(c) 應收聯營公司款項均為無抵押、無須在結算日起計十二個月內償還及除1,144,351,000港元(二零零二年：1,299,414,000港元)須按現行市場利率計息外免息。

(d) 應付聯營公司款項為無抵押、免息及無須在結算日起計十二個月內償還。

15 其他非流動資產

	集團	
	二零零三年 千港元	重新列賬 二零零二年 千港元
長期投資		
非貿易證券：		
非上市投資，按公平價值	1,205,099	1,321,576
應收接受投資公司款項(附註(a))	2,886	2,666
	1,207,985	1,324,242
會所會籍，按成本	9,967	9,817
	1,217,952	1,334,059
長期應收賬項(附註(b))	277,811	255,928
	1,495,763	1,589,987

(a) 應收接受投資公司款項為無抵押、免息及無須在結算日起計十二個月內償還。

(b) 此乃指給予本集團發展之若干物業之買家第二按揭貸款之非流動部分。

16 現存已落成之待售物業－集團

於二零零三年十二月三十一日，以可變現淨值列賬之現存已落成之待售物業之賬面值合共301,194,000港元(二零零二年：1,249,181,000港元)。

賬目附註

於二零零三年十二月三十一日

17 待售之發展中物業

	集團	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
成本加應佔溢利減可預見虧損	1,375,997	604,433
減：已收及應收銷售供款	(376,220)	(13,160)
	<u>999,777</u>	<u>591,273</u>

於二零零三年十二月三十一日，已作抵押以保證本集團所獲之銀行信貸之待售之發展中物業之總賬面淨值為199,364,000港元（二零零二年：無）（附註33）。

18 應收賬項、預付款項及訂金

應收賬項、預付款項及訂金包括應收貿易賬款。本集團維持已制定之信用政策並採用合適之信用政策以配合不同之營商環境。於二零零三年十二月三十一日，應收貿易賬款之賬齡分析如下：

	集團	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
0-1個月	137,410	132,360
2-3個月	130,200	115,376
超過3個月	20,538	9,937
	<u>288,148</u>	<u>257,673</u>

19 貿易證券

	集團	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
權益證券：		
於香港上市	3,111	1,895
於香港以外上市	141	148
	<u>3,252</u>	<u>2,043</u>
上市投資之市值		

賬目附註

於二零零三年十二月三十一日

20 應付賬項、已收訂金及應計項目

應付賬項、已收訂金及應計項目包括應付貿易賬款。於二零零三年十二月三十一日，應付貿易賬款之賬齡分析如下：

	集團	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
0-1個月	140,587	116,008
2-3個月	33,418	13,756
超過3個月	19,171	8,994
	<u>193,176</u>	<u>138,758</u>

21 股本

	法定 普通股每股面值1港元	
	股份數目	千港元
於二零零二年及二零零三年十二月三十一日	10,000,000,000	10,000,000

	已發行及繳足 普通股每股面值1港元			
	二零零三年		二零零二年	
	股份數目	千港元	股份數目	千港元
於一月一日	1,170,550,794	1,170,551	1,155,727,489	1,155,727
發行以股代息股份(附註(a)及(b))	15,538,757	15,539	14,941,805	14,942
因行使購股權發行之 新股份(附註(c))	5,437,176	5,437	108,000	108
購回股份作註銷	—	—	(226,500)	(226)
於十二月三十一日	<u>1,191,526,727</u>	<u>1,191,527</u>	<u>1,170,550,794</u>	<u>1,170,551</u>

- (a) 於二零零三年四月十五日，本公司批准就截至二零零二年十二月三十一日止年度派發普通股末期股息。本公司亦向其股東提出以股代息之替代計劃，據此，股東可選擇收取普通股以代替現金股息。根據此一計劃，合共13,925,576股每股面值1港元之普通股於二零零三年五月三十日予以發行。

賬目附註

於二零零三年十二月三十一日

21 股本(續)

- (b) 於二零零三年九月八日，本公司就截至二零零三年十二月三十一日止年度宣派普通股中期股息。本公司亦向其股東提出以股代息之替代計劃，據此，股東可選擇收取普通股以代替現金股息。根據此一計劃，合共1,613,181股每股面值1港元之普通股於二零零三年十一月十一日予以發行。
- (c) 年內，合共5,437,176股購股權股份已獲行使，行使價分別為每股6.79港元、6.94港元及9.77港元，有關之購股權變動情況詳情載於附註22。
- (d) 就已發行之股份之所得款項乃用作本集團之額外營運資金。

22 購股權

於二零零二年四月十七日，本公司股東批准終止(即不得再行授出購股權)於一九九七年三月二十七日本公司採納之行政人員購股權計劃(「一九九七年購股權計劃」)及採納新購股權計劃(「二零零二年購股權計劃」)。

一九九七年購股權計劃

根據一九九七年購股權計劃，本公司董事可酌情邀請本公司或其附屬公司之執行董事及主要僱員按照購股權計劃所規定之條款及條件認購本公司之股份。購股權之行使價由本公司董事會全權釐定，惟須遵守上市規則購股權計劃之規定。

根據一九九七年購股權計劃之條款，本公司於二零零三年五月三十日根據本公司已發行股本於二零零二年十月二十二日、二零零二年十二月及二零零三年五月三十日之變動所引發的調整事件而調整未行使購股權之每股購股權股份之各自行使價及有關購股權所包含之各自購股權股份數目。

一九九七年購股權計劃已於二零零二年四月十七日終止，因此其後不得再行授出購股權，惟於其有效期內授出之購股權將根據其發行條款繼續生效及可予行使，而有關之條文在其他各方面仍具十足效力及作用。

賬目附註

於二零零三年十二月三十一日

22 購股權 (續)

二零零二年購股權計劃

本公司於二零零二年四月十七日採納二零零二年購股權計劃，根據二零零二年購股權計劃，本公司董事可酌情按照該計劃所規定之條款及條件向本公司集團各成員公司之行政人員及主要僱員，以及可能對本集團作出貢獻之其他人士授予購股權，而任何特定購股權所涉及之行使價，乃本公司董事會於有關購股權授出時全權釐定之價格，惟須遵守上市規則購股權計劃之規定。

本公司概無根據二零零二年購股權計劃授出任何購股權，而二零零二年購股權計劃將於二零一二年四月十六日屆滿。

年內根據一九九七年購股權計劃之購股權股份變動詳情如下：

	二零零三年 數目	二零零二年 數目
於一月一日	31,828,769	27,701,286
於年內授出	—	4,760,000
於年內因調整而額外授予購股權股份數目	371,014	413,460
於年內行使(附註(a))	(5,437,176)	(108,000)
於年內失效	(459,100)	(937,977)
於十二月三十一日(附註(b))	26,303,507	31,828,769

賬目附註

於二零零三年十二月三十一日

22 購股權 (續)

(a) 年內行使購股權之詳情如下：

行使日期	二零零三年				於行使日期 之每股市值 港元	收取款項 港元
	以下列行使價 行使每股購股權之數目			總計		
	6.79港元	6.94港元	9.77港元			
二零零三年六月	63,355	—	—	63,355	9.25	430,180
二零零三年七月	68,636	15,345	—	83,981	9.05	572,533
二零零三年八月	258,387	10,230	—	268,617	9.25至10.45	1,825,444
二零零三年九月	3,500,423	295,117	—	3,795,540	10.00至11.40	25,815,984
二零零三年十月	943,761	50,000	—	993,761	10.40至11.20	6,755,137
二零零三年十一月	—	20,461	—	20,461	10.40	141,999
二零零三年十二月	—	—	211,461	211,461	9.80	2,065,974
	<u>4,834,562</u>	<u>391,153</u>	<u>211,461</u>	<u>5,437,176</u>		<u>37,607,251</u>

行使日期	二零零二年		收取款項 港元
	以6.96港元行使 每股購股權之數目	於行使日期之 每股市值 港元	
二零零二年六月	48,000	8.10至8.20	334,080
二零零二年七月	60,000	7.90至8.30	417,600
	<u>108,000</u>		<u>751,680</u>

賬目附註

於二零零三年十二月三十一日

22 購股權 (續)

(b) 於結算日購股權之期限如下：

行使期間	二零零三年		二零零二年	
	行使價 港元	數目	行使價 港元	數目
11/04/1999 - 26/03/2007	15.12	11,481,428	15.30	11,460,743
27/05/2000 - 26/03/2007	9.77	2,849,446	9.88	2,984,984
27/05/2001 - 26/03/2007	9.77	2,849,415	9.88	2,985,020
01/06/2001 - 31/05/2010	6.79	706,770	6.87	2,824,000
01/06/2002 - 31/05/2010	6.79	1,238,000	6.87	2,824,000
01/06/2003 - 31/05/2010	6.79	1,712,957	6.87	2,761,148
02/03/2002 - 01/03/2011	11.74	378,000	11.88	420,000
02/03/2003 - 01/03/2011	11.74	378,000	11.88	420,000
02/03/2004 - 01/03/2011	11.74	369,058	11.88	395,340
16/04/2003 - 15/04/2012	6.94	1,992,547	7.02	2,376,750
16/04/2004 - 15/04/2012	6.94	2,347,886	7.02	2,376,784
		<u>26,303,507</u>		<u>31,828,769</u>

(c) 年內並無註銷購股權(二零零二年：無)。

23 股份溢價

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
於一月一日	3,478,011	3,371,498
因發行以股代息之股份而產生(附註21(a)及(b))	118,408	106,894
因行使購股權而產生(附註21(c))	32,172	644
用於購回股份作註銷	—	(1,025)
於十二月三十一日	<u>3,628,591</u>	<u>3,478,011</u>

賬目附註

於二零零三年十二月三十一日

24 其他儲備

	集團								總計 千港元	
	投資物業 (酒店物業 除外)		其他物業 重估儲備 千港元	永久業權 土地及樓宇 重估儲備 千港元		分估聯營 公司之收購 後重估儲備 千港元		非貿易證券 重估儲備 千港元		其他 (附註(a)) 千港元
	重估儲備 千港元	酒店物業 重估儲備 千港元		發展中物業 重估儲備 千港元	公司之收購 後重估儲備 千港元					
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元		
於二零零二年一月一日，以往呈報 因採納經修訂之會計實務準則 第12號之影響	1,661,656	76,481	550,240	—	95,619	40,543	1,360,336	7,786,976	11,571,851	
	(448,496)	(59,918)	(32,912)	—	—	(40,543)	(215,906)	—	(797,775)	
於二零零二年一月一日，重新列賬 因重估物業而產生(附註(b))	1,213,160	16,563	517,328	—	95,619	—	1,144,430	7,786,976	10,774,076	
	(1,079,930)	—	(45,238)	3,775	—	—	—	—	(1,121,393)	
因非貿易證券估值而產生(附註(c))	—	—	—	—	—	—	(194,863)	—	(194,863)	
物業售後轉撥往損益賬	(27,033)	—	—	—	—	—	—	—	(27,033)	
轉撥自保留溢利	—	—	—	—	—	—	—	3,643	3,643	
因投資於中國及海外 附屬公司/聯營公司 而產生之外匯差額	—	—	—	—	—	—	—	47,684	47,684	
遞延稅項直接(扣除)/計入儲備	(106,197)	1,699	5,473	—	—	—	3,255	—	(95,770)	
於二零零二年十二月三十一日	—	18,262	477,563	3,775	95,619	—	952,822	7,838,303	9,386,344	
本公司及附屬公司	—	18,262	477,563	3,775	95,619	—	952,822	7,824,483	9,372,524	
聯營公司	—	—	—	—	—	—	—	13,820	13,820	
於二零零二年十二月三十一日	—	18,262	477,563	3,775	95,619	—	952,822	7,838,303	9,386,344	

賬目附註

於二零零三年十二月三十一日

24 其他儲備 (續)

	集團									
	投資物業 (酒店物業 除外)		其他物業	永久業權 土地及樓宇		分估聯營 公司之收購 後重估儲備		非貿易證券 重估儲備	其他 (附註(a))	總計
	重估儲備	酒店物業 重估儲備		重估儲備	重估儲備	發展中物業 重估儲備	重估儲備			
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
於二零零三年一月一日，以往呈報 因採納經修訂之會計實務準則 第12號之影響	554,693	76,481	505,002	3,775	95,619	7,043	1,165,473	7,838,303	10,246,389	
	(554,693)	(58,219)	(27,439)	—	—	(7,043)	(212,651)	—	(860,045)	
於二零零三年一月一日，重新列賬 因重估物業而產生(附註(b))	—	18,262	477,563	3,775	95,619	—	952,822	7,838,303	9,386,344	
減值虧損(附註1(h)(vii))	—	(8,790)	(14,414)	6,922	—	—	—	—	(16,282)	
因非貿易證券估值而產生(附註(c))	—	—	—	—	—	—	(112,296)	—	(112,296)	
轉撥自保留溢利	—	—	—	—	—	—	—	8,783	8,783	
因投資於中國及海外 附屬公司/聯營公司 而產生之外匯差額	—	—	—	—	—	—	—	26,418	26,418	
遞延稅項直接(扣除)/計入儲備	—	(9,472)	3,271	—	—	—	14,523	—	8,322	
於二零零三年十二月三十一日	—	—	466,420	10,697	4,274	—	855,049	7,873,504	9,209,944	
本公司及附屬公司	—	—	466,420	10,697	4,274	—	855,049	7,850,899	9,187,339	
聯營公司	—	—	—	—	—	—	—	22,605	22,605	
於二零零三年十二月三十一日	—	—	466,420	10,697	4,274	—	855,049	7,873,504	9,209,944	

賬目附註

於二零零三年十二月三十一日

24 其他儲備 (續)

(a) 其他

	集團				總計 千港元
	資本儲備 (附註(d)) 千港元	外匯 波動儲備 千港元	企業發展 及一般 儲備基金 (附註(e)) 千港元	資本 贖回儲備 (附註(g)) 千港元	
於二零零二年一月一日	7,975,089	(210,722)	14,967	7,642	7,786,976
轉撥自保留溢利	—	—	3,417	226	3,643
因投資於中國及海外 附屬公司／聯營公司 而產生之外匯差額	—	47,168	516	—	47,684
於二零零二年十二月三十一日	7,975,089	(163,554)	18,900	7,868	7,838,303
本公司及附屬公司	7,975,089	(163,836)	5,362	7,868	7,824,483
聯營公司	—	282	13,538	—	13,820
於二零零二年十二月三十一日	7,975,089	(163,554)	18,900	7,868	7,838,303
於二零零三年一月一日	7,975,089	(163,554)	18,900	7,868	7,838,303
轉撥自保留溢利	—	—	8,783	—	8,783
因投資於中國及海外 附屬公司／聯營公司 而產生之外匯差額	—	26,318	100	—	26,418
於二零零三年十二月三十一日	7,975,089	(137,236)	27,783	7,868	7,873,504
本公司及附屬公司	7,975,089	(137,481)	5,423	7,868	7,850,899
聯營公司	—	245	22,360	—	22,605
於二零零三年十二月三十一日	7,975,089	(137,236)	27,783	7,868	7,873,504

(b) 此乃於結算日重估物業而產生之盈餘／(虧損)。重估物業所採用之會計政策載於賬目附註1(h)(i)至(ii)。

(c) 此乃於結算日評估本集團之非貿易證券而產生之虧損。有關非貿易證券估值之會計政策載於賬目附註1(g)(i)。

賬目附註

於二零零三年十二月三十一日

24 其他儲備(續)

- (d) 集團之資本儲備乃因籌備於一九九六年八月在香港聯交所上市而進行之集團重組所產生，再調節以於二零零一年一月一日前收購之附屬及聯營公司於收購當日之資產淨值公平價值與投資成本之差額(附註1(f))。
- (e) 企業發展及一般儲備基金指於中國成立及運作之一間附屬公司及聯營公司所設立之基金。根據中國外資企業會計準則，在獲得批准後，企業發展儲備基金可用作增資而一般儲備基金則可用作彌補虧損及增資。

(f) 其他儲備

	公司		總計 千港元
	繳入盈餘 千港元	資本贖回儲備 (附註(g)) 千港元	
於二零零二年一月一日	17,793,308	7,642	17,800,950
轉撥自保留溢利	—	226	226
於二零零二年十二月三十一日	17,793,308	7,868	17,801,176
於二零零三年一月一日及 二零零三年十二月三十一日	17,793,308	7,868	17,801,176

- (i) 本公司之繳入盈餘在本公司發行股份以交換所收購之公司之股份時產生，亦即本公司所發行之股份面值與所收購之公司之資產淨值兩者間之差額。根據百慕達一九八一年公司法(經修訂)，繳入盈餘可供分派予股東。就集團層面上，繳入盈餘已被重新列賬並包括在集團相關附屬公司之儲備內。
- (ii) 於二零零三年十二月三十一日，本公司可供分派之儲備約達18,469,928,000港元(二零零二年：18,392,008,000港元)。
- (g) 因於一九九八年及二零零二年內購回本公司股份作註銷而產生之資本贖回儲備，乃轉撥自本公司之保留溢利，數額相等於購回作註銷之股份之面值。

賬目附註

於二零零三年十二月三十一日

25 保留溢利

	集團		公司	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
於一月一日，以往呈報 因採納經修訂之會計實務 準則第12號之影響	6,105,619 (344,095)	5,798,314 (283,456)	590,832 —	364,945 —
於一月一日，重新列賬 轉撥至其他儲備	5,761,524 (8,783)	5,514,858 (3,643)	590,832 —	364,945 (226)
年內溢利	394,741	599,671	372,905	575,475
二零零二／二零零一年 已派末期股息	(140,466)	(138,687)	(140,466)	(138,687)
二零零三／二零零二年 已派中期股息	(154,519)	(210,675)	(154,519)	(210,675)
於十二月三十一日	5,852,497	5,761,524	668,752	590,832
二零零三／二零零二年 擬派末期股息	(178,729)	(140,466)	(178,729)	(140,466)
	<u>5,673,768</u>	<u>5,621,058</u>	<u>490,023</u>	<u>450,366</u>
本公司及附屬公司	5,675,894	5,588,209	490,023	450,366
聯營公司	(2,126)	32,849	—	—
	<u>5,673,768</u>	<u>5,621,058</u>	<u>490,023</u>	<u>450,366</u>

26 少數股東權益及貸款

	集團	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
所佔股份權益	419,609	323,811
少數股東貸款	1,955,890	2,203,755
	<u>2,375,499</u>	<u>2,527,566</u>

少數股東貸款指合營項目之少數股東按所佔權益而提供之資金，包括來自香格里拉(亞洲)有限公司(其為本公司之有關連公司，其股份於香港聯交所上市)之一間附屬公司約共610,296,000港元(二零零二年：654,042,000港元)之款項。該等貸款均為無抵押、從屬於有關附屬公司之銀行貸款、無固定還款期及除264,103,000港元(二零零二年：298,681,000港元)須按現行市場利率計息外免息。

賬目附註

於二零零三年十二月三十一日

27 長期負債

	集團		公司	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
銀行貸款－無抵押	6,033,808	6,407,773	5,072,222	5,850,000
銀行貸款－有抵押(附註33)	174,156	646,799	—	—
銀行貸款總額(附註(a))	6,207,964	7,054,572	5,072,222	5,850,000
短期銀行貸款及長期負債之 本期部分(附註(a))	(804,751)	(1,335,481)	(472,222)	(650,000)
	5,403,213	5,719,091	4,600,000	5,200,000

(a) 於二零零三年十二月三十一日，本集團之銀行貸款須按以下年期償還：

	集團		公司	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
一年內	804,751	1,335,481	472,222	650,000
在第二至第五年內				
在第二年內	315,822	870,279	—	450,000
在第三年內	650,244	26,178	450,000	—
在第四年內	4,208,933	270,634	4,150,000	250,000
在第五年內	224,292	4,552,000	—	4,500,000
超過五年	5,399,291	5,719,091	4,600,000	5,200,000
	3,922	—	—	—
	6,207,964	7,054,572	5,072,222	5,850,000

(b) 於二零零三年十二月三十一日，本集團之可動用現金總額約為8,200,000,000港元（二零零二年：7,600,000,000港元），其中包括現金淨額及銀行結存（包括銀行存款抵押）約1,600,000,000港元（二零零二年：1,400,000,000港元）及未動用之銀行貸款信貸額約6,600,000,000港元（二零零二年：6,200,000,000港元）。

(c) 可換股債券

於截至二零零二年十二月三十一日止年度內，持有本公司之全資附屬公司Kerry Properties Capital Limited（「KPCL」）發行之有擔保可贖回可換股債券本金額共196,780,000美元之債券持有人行使其選擇權，要求KPCL贖回債券。本集團於二零零二年三月二十五日以相當於本金額之129.712%贖回此等債券。KPCL亦行使其選擇權於二零零二年六月二十七日以贖回價格相當於本金額之100%贖回餘下本金額共400,000美元之債券。於二零零二年十二月三十一日，所有債券已全數贖回。

賬目附註

於二零零三年十二月三十一日

28 遞延稅項

	集團	
	二零零三年 千港元	重新列賬 二零零二年 千港元
於一月一日	973,005	840,087
收購一間附屬公司(附註29(c))	—	2,156
遞延稅項計入損益賬(附註5)	(12,154)	(23,150)
遞延稅項直接於儲備內扣減	6,201	99,025
遞延稅項直接於少數股東權益內扣減	7,895	54,887
於十二月三十一日	974,947	973,005

遞延稅項資產乃根據有關稅項利益之可回收性而確認其稅項虧損。本集團未經確認之稅項虧損為1,521,909,000港元(二零零二年：1,391,100,000港元)，乃用作扣減未來之應課稅收入。

遞延稅項資產及負債於年內之變動如下：

	集團				
	重估 千港元	加速折舊 免稅額 千港元	物業預售 千港元	稅項虧損 千港元	總計 千港元
於二零零二年一月一日，以往呈列	—	—	51,119	—	51,119
因採納經修訂之會計實務準則 第12號之影響	821,181	142,670	—	(174,883)	788,968
於二零零二年一月一日， 重新列賬	821,181	142,670	51,119	(174,883)	840,087
收購一間附屬公司	—	2,156	—	—	2,156
遞延稅項扣減／(計入)損益賬	53,098	(38,124)	(50,522)	12,398	(23,150)
遞延稅項直接於儲備內扣減	63,133	35,892	—	—	99,025
遞延稅項直接於少數 股東權益內扣減	54,887	—	—	—	54,887
於二零零二年十二月三十一日	992,299	142,594	597	(162,485)	973,005

賬目附註

於二零零三年十二月三十一日

28 遞延稅項(續)

	集團				
	重估 千港元	加速折舊 免稅額 千港元	物業預售 千港元	稅項虧損 千港元	總計 千港元
於二零零三年一月一日，以往呈列	—	2,156	597	—	2,753
因採納經修訂之會計實務準則 第12號之影響	992,299	140,438	—	(162,485)	970,252
於二零零三年一月一日， 重新列賬	992,299	142,594	597	(162,485)	973,005
遞延稅項扣減／(計入)損益賬	6,869	(8,989)	(597)	(9,437)	(12,154)
遞延稅項直接於儲備內扣減	6,201	—	—	—	6,201
遞延稅項直接於少數 股東權益內扣減	7,895	—	—	—	7,895
於二零零三年十二月三十一日	1,013,264	133,605	—	(171,922)	974,947

29 綜合現金流動表之附註

(a) 除稅前溢利與來自經營所得現金淨額之對賬表

	集團	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
除稅前溢利	572,322	787,734
商譽攤銷	2,429	1,754
負商譽攤銷	(4,465)	(21)
折舊	68,122	56,981
來自上市及非上市投資之股息收入	(11,418)	(27,727)
融資費用	174,638	217,130
利息收入	(26,018)	(28,188)
出售固定資產之虧損	24,345	1,366
出售貿易證券之利潤	—	(636)
貿易證券估值之未變現(利潤)／虧損	(1,209)	897
現存已落成之待售物業之撥備	69,346	266,000
投資物業及其他租賃土地及樓宇之重估虧損	290,236	13,941
應佔聯營公司之業績	(135,758)	(108,838)
營運資本改動前之經營溢利	1,022,570	1,180,393
現存已落成之待售物業、待售之發展中物業及 應收賬項、預付款項及訂金之減少	918,681	1,606,786
應付賬項、已收訂金及應計項目之減少	(47,421)	(68,538)
來自經營所得現金淨額	1,893,830	2,718,641

賬目附註

於二零零三年十二月三十一日

29 綜合現金流動表之附註(續)

(b) 年內融資變動分析

	股本(包括股份溢價)		長期借貸 (包括本期部分)		少數股東權益及貸款	
	二零零三年	二零零二年	二零零三年	二零零二年	二零零三年	二零零二年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於一月一日	4,648,562	4,527,225	7,054,572	9,607,071	2,527,566	2,488,235
非現金流動：						
發行以股代息之股份	133,947	121,836	—	—	—	—
應佔溢利	—	—	—	—	66,389	12,075
應佔重估儲備	—	—	—	—	21,264	37,733
物業售後重估儲備之變現	—	—	—	—	—	2,324
應佔遞延稅項	—	—	—	—	(7,895)	(54,887)
外匯調整	—	—	9,981	3,469	3,079	(667)
收購附屬公司所得貸款	—	—	—	2,363	—	—
收購附屬公司	—	—	—	—	—	4,329
購買附屬公司額外權益	—	—	—	—	(201,496)	—
可換股債券						
贖回溢價之撥備	—	—	—	32,475	—	—
及發行費用之攤銷	—	—	—	—	—	—
	133,947	121,836	9,981	38,307	(118,659)	907
購回股份作註銷	—	(1,251)	—	—	—	—
發行股份所得款項	37,609	752	—	—	—	—
償還銀行貸款	—	—	(2,402,270)	(7,281,010)	—	—
贖回可換股債券	—	—	—	(1,993,282)	—	—
所提取銀行貸款	—	—	1,545,681	6,683,486	—	—
少數股東注入之股本	—	—	—	—	474	45,124
少數股東貸款之減少	—	—	—	—	(29,865)	(6,500)
付予少數股東之股息	—	—	—	—	(4,017)	(200)
於十二月三十一日	4,820,118	4,648,562	6,207,964	7,054,572	2,375,499	2,527,566

賬目附註

於二零零三年十二月三十一日

29 綜合現金流動表之附註(續)

(c) 收購一間附屬公司

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
收購資產淨值：		
固定資產	—	33,631
其他投資	—	1
應收賬項及其他應收款項	—	82,573
現金及銀行結存	—	10,772
應付賬項及其他應付款項	—	(72,444)
稅項	—	(1,969)
銀行貸款	—	(2,363)
遞延稅項	—	(2,156)
	—	48,045
減：少數股東權益	—	(4,329)
	—	43,716
商譽	—	41,453
	—	85,169
以下列方式支付：		
現金	—	85,169

(d) 收購一間附屬公司之現金流出淨額分析

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
現金代價	—	85,169
已購入現金及銀行結存	—	(10,772)
收購一間附屬公司之現金流出淨額	—	74,397

賬目附註

於二零零三年十二月三十一日

30 有關連人士交易

除已於董事會報告中披露之關連交易(如適用)，本集團於本年內在正常業務範圍內進行之重要有關連人士交易如下：

	集團	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
(收入)／支出		
租金及倉儲收入(附註(a))	(5,278)	(4,149)
項目管理及顧問費用收入(附註(b))	(592)	(2,307)
行政及管理服務費用		
－ 收入(附註(c))	(910)	(793)
－ 支出(附註(d))	485	259
租金及有關服務收費(附註(d))	344	315
市場推廣、顧問及行政管理費用(附註(e))	9,753	10,240
保險費用(附註(f))	11,285	18,524

- (a) 此乃按市場租值向本公司最終控股公司Kerry Group Limited旗下多間附屬及聯營公司及其他有關連人士出租商業及住宅樓宇、停車場及貨倉儲存空間而收取之租金及倉儲收入。
- (b) 本集團向Kerry Group Limited多間附屬公司及其他有關連人士提供項目管理、項目顧問、租賃、翻新、裝修及維修服務。該筆費用按成本發還基準或經參照有關業內常規而訂定。
- (c) 本集團向Kerry Group Limited旗下若干附屬及聯營公司提供管理服務。本集團按成本發還基準收取費用，作為提供有關服務之代價。
- (d) 本公司一間同系附屬公司嘉里貿易有限公司(「嘉里貿易」)向本集團多間成員公司提供行政及管理服務。本集團之成員公司就此向嘉里貿易支付費用作為提供有關服務之代價，該筆款項乃根據成本發還基準而訂定。此外，本公司亦向嘉里貿易發還因使用辦公室而應繳納之租金及有關服務之收費，該筆款項乃根據成本發還基準而訂定。上述費用每年均須經過重新評審。

賬目附註

於二零零三年十二月三十一日

30 有關連人士交易 (續)

- (e) 此乃向本集團之有關連公司香格里拉(亞洲)有限公司之附屬公司香格里拉國際飯店管理有限公司支付作為提供市場推廣、顧問及行政管理服務予本集團一成員公司之服務費。年內應付之服務費乃根據有關提供以上服務之協議訂定，該等費用乃按固定數額或相關公司之營業收益總額某個百分比計算。
- (f) 此乃按市場價格向本公司兩間有關連公司(澄心保險(香港)有限公司及泰山保險顧問有限公司)支付之保險費用。

31 承擔

- (a) 於二零零三年十二月三十一日，本集團已承擔投資及在建工程(未於賬目內作出撥備)之資本承擔如下：

	集團	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
已簽約但未撥備	688,596	1,137,474
已經批准但未訂約	83,760	1,275
	<u>772,356</u>	<u>1,138,749</u>

- (b) 於二零零三年十二月三十一日，本集團根據不可撤銷之土地及樓宇經營租約而須於未來支付之最低租賃付款如下：

	集團	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
一年內	36,782	29,076
第二至第五年(包括首尾兩年)	81,283	84,780
五年以上	88,279	100,880
	<u>206,344</u>	<u>214,736</u>

賬目附註

於二零零三年十二月三十一日

31 承擔 (續)

(c) 於二零零三年十二月三十一日，本集團根據不可撤銷之土地及樓宇經營租約而可於未來收取之最低租賃收款如下：

	集團	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
一年內	702,816	728,958
第二至第五年(包括首尾兩年)	502,452	616,931
五年以上	566,185	610,817
	<u>1,771,453</u>	<u>1,956,706</u>

(d) 於二零零三年十二月三十一日，本集團持有本金共3,760,000,000港元(二零零二年：3,760,000,000港元)之利率掉期合約。此等合約餘下年期在一至二年內(二零零二年：二至三年)，其固定利率為3.620%至5.510%(二零零二年：3.620%至5.510%)。

32 或然負債

(a) 銀行信貸

	集團		公司	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
關於若干附屬公司、 聯營公司及接受投資公司 銀行及其他信貸之擔保 (附註(i)及(ii))	789,061	912,431	1,355,659	1,674,063
關於若干銀行批授按揭信貸予 中國若干物業一手買家 之擔保(附註(iii))	210,041	83,569	10,380	34,944
	<u>999,102</u>	<u>996,000</u>	<u>1,366,039</u>	<u>1,709,007</u>

賬目附註

於二零零三年十二月三十一日

32 或然負債(續)

(a) 銀行信貸(續)

- (i) 本集團就授予若干聯營公司及接受投資公司之銀行及其他信貸簽署擔保書。由本集團擔保之信貸額其中已動用之款額，亦即本集團於結算日須承擔之財務風險共約789,061,000港元(二零零二年：912,431,000港元)。由本集團擔保之該等信貸總額約為1,406,842,000港元(二零零二年：1,609,938,000港元)。
- (ii) 本公司就多間銀行授予若干附屬公司、聯營公司及接受投資公司之信貸簽署擔保書。由本公司擔保之信貸額其中已動用之款額，亦即本公司於結算日須承擔之財務風險共約1,355,659,000港元(二零零二年：1,674,063,000港元)。由本公司擔保之該等信貸總額約為2,203,428,000港元(二零零二年：2,437,299,000港元)。
- (iii) 本集團及本公司就若干位於中國之自行發展物業之一手買家所獲得之按揭信貸向多間銀行作出擔保。由本集團及本公司擔保之信貸額其中已動用之款額，亦即本集團及本公司於結算日須承擔之財務風險，分別約為210,041,000港元(二零零二年：83,569,000港元)及10,380,000港元(二零零二年：34,944,000港元)。由本集團及本公司擔保之該等信貸總額分別約為1,416,925,000港元(二零零二年：384,246,000港元)及62,737,000港元(二零零二年：275,780,000港元)。

(b) 擔保及承諾

- (i) 本公司一全資附屬公司透過其聯營公司於一公司擁有20%權益，該公司正發展地下鐵路奧運站發展項目其中一地盤，本公司另一全資附屬公司透過其聯營公司於另一間公司擁有32.5%權益，該公司正發展毗鄰之地盤。發展該等地盤之公司(「該等發展商」)分別獲授獨家發展權，可根據該等發展商各自與地鐵有限公司(「地鐵」)訂立之發展協議(「發展協議」)發展有關地盤。

賬目附註

於二零零三年十二月三十一日

32 或然負債 (續)

(b) 擔保及承諾 (續)

遵照以上發展項目之兩份擔保契據，本公司向地鐵作出各自的擔保，以分別保證該等發展商適切、如期履行及遵守彼等於各自之發展協議項下或與該等發展協議有關之發展商之責任、法律責任、規定、行為及職務之**20%**及**32.5%**，以及分別保證適切及如期支付該等發展商於彼等各自之發展協議項下或與該等發展協議有關之應支付予地鐵之全部款項及負債之**20%**及**32.5%**。

為使地鐵簽訂及同意有關出售本集團擁有**20%**權益之發展商所發展之辦公室之買賣協議(「買賣協議」)及某些信託安排(「信託安排」)條款，本公司同意向地鐵作出各自的擔保及賠償保證以補償地鐵因任何有關或由於簽訂及／或履行及／或遵守買賣協議及／或進行信託安排而可能引致或承受之索償、要求、費用、損失、虧損、支出及／或債項之**20%**。本公司亦擔保按要求即時支付該等費用、損失、支出或債項之**20%**。

- (ii) 本集團於香港西區隧道有限公司(「西隧公司」)擁有**15%**實際權益，西隧公司向香港特別行政區政府(「政府」)取得**30**年特許經營權，興建及經營西區海底隧道(「西隧」)。根據一九九三年九月二日之擔保契據(經一九九五年六月二十七日之債務更新契據、一九九八年十月十二日之債務更新契據第二次修訂及二零零零年五月三十日之債務更新契據第三次修訂)(「該擔保」)，本公司連同西隧公司其他實益股東共同及各自向政府承諾，倘直至西隧啟用日期西隧公司承擔之一切成本，連同西隧啟用日期後至保養證書發出前西隧公司承擔之一切維修保養費用超過**7,534,000,000**港元，彼等將向西隧公司支付超出之金額。

賬目附註

於二零零三年十二月三十一日

32 或然負債 (續)

(b) 擔保及承諾 (續)

按照一九九二年十二月三十日西隧公司之股東協議(經一九九三年十二月二十日之相互擔保契據、一九九四年九月八日之補充契據、一九九八年十月十二日之補充契據第二次修訂及二零零零年五月二十三日之補充契據第三次修訂)，本公司連同其他實益股東同意，對於根據彼等之該擔保作出或提出之任何索償，有關索償之一切法律責任及彼等因索償導致或歸因於索償而蒙受或承擔之一切費用、收費及支出，概按彼等各自於西隧公司已發行股本中所佔之最終擁有權攤分。

- (iii) 本公司一全資附屬公司透過其聯營公司於一公司(「坑口發展商」)擁有40%權益，該公司正發展地下鐵路坑口站發展項目其中一地盤。坑口發展商獲授獨家發展權，可根據其與(其中包括)地鐵訂立之發展協議(「坑口發展協議」)發展該地盤。

遵照以上發展項目之一份擔保契據，本公司向地鐵作出各自擔保，以保證坑口發展商適切、如期履行及遵守其於坑口發展協議項下或與坑口發展協議有關之責任、法律責任、規定、行為及職務之40%，以及保證坑口發展商適切及如期支付於坑口發展協議項下或與坑口發展協議有關之應支付予地鐵之全部款項及負債之40%。

- (iv) 本集團於一家公司(「賣方」)擁有38.2%權益，該公司根據一份買賣協議(「按揭買賣協議」)，出售若干貸款(「該等貸款」)予香港按揭證券有限公司(「按揭證券公司」)。根據一項本公司與(其中包括)按揭證券公司簽訂之支持協議(「支持協議」)，本公司各自承諾(i)倘賣方未能根據按揭買賣協議購回任何該等貸款，則本公司將完成購回或促使按揭證券公司認可之第三方完成購回該等貸款；及(ii)倘賣方未能於到期時全數支付須就該等貸款向按揭證券公司支付之任何金額，則本公司將各自代表賣方支付數目相等於賣方未能向按揭證券公司支付之金額之38.2%。

賬目附註

於二零零三年十二月三十一日

32 或然負債 (續)

(b) 擔保及承諾 (續)

本公司亦向按揭證券公司作出各自承諾，將向按揭證券公司、其董事、行政人員及僱員及其繼任人及承讓人作出賠償保證，就彼等因賣方違反任何於按揭買賣協議及支持協議內之承諾、陳述及保證，或本公司違反任何於支持協議內之陳述、保證及承諾而可能引起、承受或引致之所有責任、虧損、損失、法律行動、訴訟、要求、索償費用及支出作出**38.2%**補償。

- (v) 本集團於一家公司(「甲方」)擁有**50%**權益，該公司擁有一幅位於長沙灣之土地，而另一家公司(「乙方」)則擁有毗鄰之一幅土地。甲方及乙方正就聯合重建該兩幅土地進行磋商。於進行聯合重建前，雙方須向政府交還該兩幅現有土地，以交換一幅可供發展一包含公眾停車場設施之商／住發展項目之新地段(「換地建議」)。換地建議涉及批授一條街道及其附連行人路作為新地段之一部分，並須永久封閉上述街道及其附連行人路。

根據一項於二零零二年五月二十四日作出之承諾(「承諾」)，作為政府與甲方及乙方就換地建議進行及持續進行磋商之代價，本公司及其他人士(包括甲方及乙方股東之控股公司)共同及各自地承諾、立約承諾及同意向政府及其任何行政人員作出賠償保證，就彼等因根據道路(工程、使用及補償)條例於憲報公布永久封閉上述街道及其附連行人路及有關該項封閉之授權直接或間接引致或與其有關之所有及任何法律行動(包括司法覆核)、責任、要求、索償、開支、費用及虧損作出補償。

根據日期均為二零零二年五月二十四日之交叉擔保賠償保證契據及交叉賠償保證附屬契據，本集團於承諾項下之責任為各自責任，並須按其於聯合重建項目中所佔之權益釐訂。

賬目附註

於二零零三年十二月三十一日

33 資產抵押 – 集團

於二零零三年十二月三十一日，本集團之銀行貸款總額為6,207,964,000港元（二零零二年：7,054,572,000港元），其中包括無抵押之總額6,033,808,000港元（二零零二年：6,407,773,000港元）及以下列方式作抵押之總額174,156,000港元（二零零二年：646,799,000港元）：

- (i) 若干固定資產（附註12(b)）及待售之發展中物業（附註17）之法定抵押；
- (ii) 若干附屬公司全部資產（包括為數74,003,000港元（二零零二年：70,450,000港元）之銀行結存）之抵押。該等銀行結存可用作支付或償還相關附屬公司之建築費用及其他經營成本或銀行貸款；及
- (iii) 轉讓若干物業之保險收益。

34 最終控股公司

各董事認為Kerry Group Limited（於科克群島註冊成立之公司）乃最終控股公司。

35 賬目之核准

本賬目已由董事會於二零零四年三月九日核准。

賬目附註

於二零零三年十二月三十一日

36 集團架構 – 附屬公司

於二零零三年十二月三十一日，本公司持有下列附屬公司之權益：

公司名稱	註冊／成立地點	主要業務及營業地點 (如與註冊／成立地點不同)	已發行股本／註冊股本詳情	所持之間接權益 (除以 [△] 表示外)
Aberporth Resources Limited	英屬維爾京群島	無營業	1美元	100%
Able Plus Holdings Limited	英屬維爾京群島	投資控股	1美元	100%
* Amble Aim Sdn. Bhd.	馬來西亞	投資控股	2馬幣	100%
Ansellman Limited	英屬維爾京群島	投資控股	1美元	100%
Architectural Design and Management Services Limited	香港	提供建築設計服務	2港元	100%
Auto Plaza Limited	香港	投資控股、物業投資及經營泊車場	普通股4,998港元 無投票權遞延股 2港元	100%
Balkis Limited	英屬維爾京群島	投資控股	10,000美元	100%
Baron Development Limited	英屬維爾京群島	投資控股	1美元	100%
Barriedale Limited	英屬維爾京群島	投資控股	10,000美元	100%
Barrowdale Limited	英屬維爾京群島	投資控股	1,000美元	100%
Beaverton Limited	英屬維爾京群島	投資控股	1美元	100%
^λ * 北海嘉里地產開發有限公司	中華人民共和國	擁有物業	人民幣1,708,616元	100%
^μ 北京嘉奧房地產開發有限公司	中華人民共和國	物業投資	77,967,600美元	71.25%
^μ 北京嘉里中心飯店有限公司	中華人民共和國	擁有酒店	33,000,000美元	71.25%

賬目附註

於二零二零三年十二月三十一日

36 集團架構 – 附屬公司 (續)

公司名稱	註冊／成立地點	主要業務及營業地點 (如與註冊／成立地點不同)	已發行股本／註冊股本詳情	所持之間接權益 (除以 ^Δ 表示外)
λ* 北京嘉訊數碼科技有限公司	中華人民共和國	經營網絡資訊中心	2,100,000美元	100%
Belminton Inc.	英屬維爾京群島	投資控股	1,000美元	100%
Bestford Resources Limited	英屬維爾京群島	投資控股	1港元	100%
Bethan Company Limited	香港	無營業	2港元	100%
Betterise Limited (前稱嘉里貨倉 (元朗2)有限公司)	香港	無營業	2港元	100%
Big Sky Resources Limited	英屬維爾京群島	投資控股	100美元	100%
Burgo Inc	英屬維爾京群島	無營業	1,000美元	100%
Busyhigh Limited	薩摩亞	投資控股	1港元	100%
Calistock Limited	英屬維爾京群島	於香港作投資控股	1美元	100%
Capabletech Limited	英屬維爾京群島	投資控股	1美元	100%
Cashel Assets Limited	英屬維爾京群島	於香港作投資控股	1美元	100%
家創有限公司	香港	擁有泊車位	有投票權“A”股 9,998港元 無投票權“B”股 2港元	100%
Chance Brilliant Limited	英屬維爾京群島	投資控股	1美元	100%
Charlicks New Guinea Ltd.	巴布亞新畿內亞	無營業	54,000基納	99.99%
Chipelli Investments Limited	香港	物業投資	100,000港元	80%

賬目附註

於二零零三年十二月三十一日

36 集團架構 – 附屬公司 (續)

公司名稱	註冊／成立地點	主要業務及營業地點 (如與註冊／成立地點不同)	已發行股本／註冊股本詳情	所持之間接權益 (除以 [△] 表示外)
Clavering Services Limited	英屬維爾京群島	於香港作投資控股	1,000美元	100%
Close Encounters Limited	英屬維爾京群島	投資控股	10,000港元	100%
Comphor Company Limited	英屬維爾京群島	投資控股	10美元	100%
Cremorne Investments Limited	英屬維爾京群島	投資控股	100美元	100%
Darcey Investments Limited	英屬維爾京群島	投資控股	100美元	100%
Dec Limited	英屬維爾京群島	投資控股	10,000美元	100%
Denleigh Limited	英屬維爾京群島	投資控股	1美元	100%
Denver Rose Investments Limited	英屬維爾京群島	於香港作投資控股	1美元	100%
Errol Company Ltd.	英屬維爾京群島	投資控股	1美元	100%
Ever Asset Group Limited	英屬維爾京群島	投資控股	1美元	100%
輝涵有限公司	香港	物業投資	2港元	100%
Garden Streams Limited	英屬維爾京群島	於香港作投資控股	1美元	100%
Goldash Holdings Limited	英屬維爾京群島	投資控股	1美元	100%
Golden Explorer Group Limited	英屬維爾京群島	投資控股	1美元	100%
Harvard Developments Limited	英屬維爾京群島	無營業	12美元	75%
港滙發展有限公司	薩摩亞	投資控股	8,000,000港元	55%

賬目附註

於二零二零三年十二月三十一日

36 集團架構 – 附屬公司 (續)

公司名稱	註冊／成立地點	主要業務及營業地點 (如與註冊／成立地點不同)	已發行股本／註冊股本詳情	所持之間接權益 (除以 [△] 表示外)
ibe-數碼聯繫(北京)有限公司	薩摩亞	投資控股	1港元	100%
ibe-Tech Investments Limited	英屬維爾京群島	投資控股	1美元	100% [△]
ibe-Tech Limited	香港	無營業	2港元	100%
ISA Investments Limited	英屬維爾京群島	投資控股	1美元	100%
Insightful Investments Limited	英屬維爾京群島	無營業	1美元	100%
Intelligain Investments Limited	英屬維爾京群島	投資控股	1美元	100%
Intelliocean Investments Limited	英屬維爾京群島	投資控股	1美元	100%
國際企業有限公司	香港	投資控股	普通股10港元 無投票權遞延股 10,000港元	100%
Interseed Company Limited	香港	物業銷售	2港元	100%
Irrewarra Holdings Limited	英屬維爾京群島	投資控股	1美元	100%
Julian Holdings Limited	英屬維爾京群島	投資控股	1美元	100%
KLN Container Line Limited	英屬維爾京群島	貨運業務	1,200,000港元	100%
^{△*} KLN Siam Holdings Limited	泰國	投資控股	普通股49,000泰銖 優先股51,000泰銖	49% [#]
Kanya Corp.	英屬維爾京群島	投資控股	1,000美元	100%
嘉里北京(光華)有限公司	薩摩亞	投資控股	1,000,000港元	75%

賬目附註

於二零零三年十二月三十一日

36 集團架構 – 附屬公司 (續)

公司名稱	註冊／成立地點	主要業務及營業地點 (如與註冊／成立地點不同)	已發行股本／註冊股本詳情	所持之間接權益 (除以 [△] 表示外)
嘉里北京(十八里店)發展有限公司	薩摩亞	投資控股	1港元	100%
嘉里北京(十八里店)住宅開發有限公司	薩摩亞	投資控股	1美元	100%
^λ 嘉里曹家堰房地產(上海)有限公司	中華人民共和國	物業發展	13,400,000美元	100%
嘉里貨運中心有限公司	香港	擁有貨倉	2港元	100%
^{λ*} 嘉里中心物業(深圳)有限公司	中華人民共和國	物業投資	142,000,000港元	100%
Kerry Chemquest Investments Ltd.	英屬維爾京群島	投資控股	1,000美元	100%
嘉里冷庫(香港)有限公司 (前稱嘉里中銀貨倉有限公司)	香港	經營貨倉	20港元	100%
嘉里危險品倉(九龍灣)有限公司	香港	擁有貨倉	20,000,000港元	100%
^λ 嘉里發展(上海)有限公司	中華人民共和國	物業銷售	40,000,000美元	100%
^{λ*} 嘉里置業(深圳)有限公司	中華人民共和國	擁有物業	40,000,000港元	100%
嘉里配送(香港)有限公司	香港	提供配送服務	500,000港元	100%
^{^^} Kerry Distribution (Thailand) Limited	泰國	提供配送服務	20,000,000泰銖	60% #

賬目附註

於二零零三年十二月三十一日

36 集團架構 – 附屬公司 (續)

公司名稱	註冊／成立地點	主要業務及營業地點 (如與註冊／成立地點不同)	已發行股本／註冊股本詳情	所持之間接權益 (除以 [△] 表示外)
Kerry Estate Management Limited	英屬維爾京群島	投資控股	10,000港元	100% [△]
嘉里配套管理(香港)有限公司	香港	樓宇管理	2港元	100%
* Kerry Freight (Australia) Pty Ltd	澳洲	貨運業務	2澳元	100%
嘉里貨運(香港)有限公司	香港	貨運業務	普通股10,000港元 無投票權遞延股 2,750,000港元	100%
[△] Kerry Freight (Korea) Inc.	韓國	貨運業務	500,000,000韓圓	50.999%
^{△*} Kerry Freight (Thailand) Limited	泰國	貨運業務	11,500,000泰銖	49% [#]
* Kerry Freight (USA) Inc.	美國德拉韋州	貨運業務	1美元	100%
Kerry Freight International (Taiwan) Limited (前稱 Siemens Holdings Limited)	英屬維爾京群島	無營業	1美元	100%
嘉里國際貨運有限公司	香港	貨運業務	2港元	100%
Kerry Freight Services (China) Limited	英屬維爾京群島	投資控股	1港元	100%
Kerry Freight Services (Europe) Limited	英屬維爾京群島	投資控股	1美元	100%
Kerry Freight Services (HKSAR) Limited	英屬維爾京群島	投資控股	1美元	100%
Kerry Freight Services (Korea) Limited	英屬維爾京群島	投資控股	1港元	100%

賬目附註

於二零零三年十二月三十一日

36 集團架構 – 附屬公司 (續)

公司名稱	註冊／成立地點	主要業務及營業地點 (如與註冊／成立地點不同)	已發行股本／註冊股本詳情	所持之間接權益 (除以 [△] 表示外)
Kerry Freight Services (Philippines) Limited	英屬維爾京群島	投資控股	1美元	100%
Kerry Freight Services (Taiwan) Limited (前稱Sedan Chair Limited)	英屬維爾京群島	投資控股	10,000港元	100%
Kerry Freight Services (Thailand) Limited	英屬維爾京群島	投資控股	1港元	100%
Kerry Freight Services (U.K.) Limited	英屬維爾京群島	投資控股	1美元	100%
Kerry Freight Services (USA) Limited	英屬維爾京群島	投資控股	1港元	100%
Kerry Freight Services Limited	英屬維爾京群島	投資控股	1港元	100%
嘉里福州(古田)有限公司	薩摩亞	投資控股	6,000,000港元	100%
Kerry Global Freight Limited	英屬維爾京群島	貨運、代理業務及報關	100,000港元	70%
嘉里廣西(北海)有限公司	薩摩亞	投資控股	1,500,000港元	100%
Kerry Infrastructure (China) Limited	英屬維爾京群島	投資控股	10,000港元	100%
Kerry Infrastructure Limited	英屬維爾京群島	投資控股	595,026,381港元	100% [△]
* Kerry Logistics (Australia) Pty Ltd	澳洲	經營物流服務、鐵路運輸站及集裝箱站	2,000,000澳元	100%

賬目附註

於二零零三年十二月三十一日

36 集團架構 – 附屬公司 (續)

公司名稱	註冊／成立地點	主要業務及營業地點 (如與註冊／成立地點不同)	已發行股本／註冊股本詳情	所持之間接權益 (除以 ^Δ 表示外)
嘉里物流 (北京) 有限公司	薩摩亞	投資控股	1美元	100%
Kerry Logistics (China) Limited	英屬維爾京群島	投資控股	1美元	100%
嘉里物流 (福保) 投資有限公司 (前稱 嘉里貨倉 (上海) 有限公司)	薩摩亞	無營業	1港元	100%
Kerry Logistics (HKSAR) Limited	英屬維爾京群島	投資控股	1美元	100%
嘉里物流 (香港) 有限公司	香港	經營物流業務	10,000,000港元	100%
^{Δ*} Kerry Logistics (Korea) Inc.	韓國	無營業	100,000,000韓圓	100%
^{Δ*} 嘉里物流 (上海外高橋) 有限公司	中華人民共和國	經營物流業務	32,000,000港元	100%
嘉里物流 (深圳福田) 投資有限公司	薩摩亞	投資控股	1港元	100%
嘉里物流 (深圳鹽田) 有限公司	薩摩亞	投資控股	1港元	100%
^{Δ*} 嘉里物流 (深圳) 有限公司	中華人民共和國	經營物流業務	—	100%
^{Δ*} Kerry Logistics (Thailand) Limited	泰國	經營物流業務	135,000,000泰銖	60%#
^{Δ*} 嘉里物流 (天津) 有限公司	中華人民共和國	經營物流業務	1,600,000港元	100%

賬目附註

於二零零三年十二月三十一日

36 集團架構 – 附屬公司 (續)

公司名稱	註冊／成立地點	主要業務及營業地點 (如與註冊／成立地點不同)	已發行股本／註冊股本詳情	所持之間接權益 (除以 [△] 表示外)
嘉里物流(天津)投資有限公司	薩摩亞	投資控股	10,000港元	100%
Kerry Logistics (UK) Limited (前稱 Trident International Limited)	英國	海運及空運貨運業務	20,000英磅	91%
嘉里物流(外高橋)有限公司	薩摩亞	投資控股	1港元	100%
* Kerry Logistics Holdings (Australia) Pty Ltd	澳洲	投資控股	100澳元	100%
Kerry Logistics Limited	英屬維爾京群島	投資控股	42,430,000港元	100%
嘉里物流聯網有限公司	百慕達	於香港作投資控股	500,000港元	100% [△]
Kerry Logistics Services (Australia) Limited	英屬維爾京群島	投資控股	1港元	100%
Kerry Logistics Services (Korea) Limited	英屬維爾京群島	投資控股	1港元	100%
Kerry Logistics Services (Thailand) Limited	英屬維爾京群島	投資控股	1港元	100%
Kerry Logistics Services Limited	英屬維爾京群島	投資控股	2美元	100%
嘉里物流上海有限公司	薩摩亞	投資控股	1港元	100%
Kerry Overseas Project Management Limited (Jia Li Hai Wai Xiang Mu Guan Li Limited)	利比里亞	於亞洲管理項目	100美元	100%

賬目附註

於二零零三年十二月三十一日

36 集團架構 – 附屬公司 (續)

公司名稱	註冊／成立地點	主要業務及營業地點 (如與註冊／成立地點不同)	已發行股本／註冊股本詳情	所持之間接權益 (除以 [△] 表示外)
嘉里項目管理 (香港) 有限公司	香港	項目管理	300,000港元	100%
嘉里項目服務有限公司	香港	項目管理	2港元	100%
Kerry Properties (Australia) Limited	英屬維爾京群島	投資控股	1港元	100%
Kerry Properties (China) Limited	英屬維爾京群島	投資控股	4,554,642,958港元	100% [△]
嘉里發展有限公司	香港	投資控股	普通股1,000港元 無投票權遞延股 200,000,000港元	100%
Kerry Properties (Hong Kong) Limited	英屬維爾京群島	投資控股	413,179港元	100% [△]
Kerry Properties (Philippines) Limited	英屬維爾京群島	投資控股	1美元	100%
嘉里建設 (深圳中心區) 有限公司	薩摩亞	投資控股	1港元	100%
^λ * 嘉里建設 (深圳) 有限公司	中華人民共和國	物業銷售及發展	112,082,975港元	100%
Kerry Properties (Sydney) Pty Ltd	澳洲	投資控股	1澳元	100%
Kerry Properties Beijing (Shibalidian) Holdings Company Limited (前稱Sophonica International Corp.)	英屬維爾京群島	投資控股	1美元	100%

賬目附註

於二零零三年十二月三十一日

36 集團架構 – 附屬公司 (續)

公司名稱	註冊／成立地點	主要業務及營業地點 (如與註冊／成立地點不同)	已發行股本／註冊股本詳情	所持之間接權益 (除以 [△] 表示外)
嘉里建設北京嘉里中心有限公司	薩摩亞	無營業	1港元	100%
Kerry Properties Capital Limited	英屬維爾京群島	無營業	10,000美元	100%
^λ 嘉里建設管理(上海)有限公司	中華人民共和國	房地產管理	350,000美元	100%
Kerry Properties Finance Limited	英屬維爾京群島	無營業	10,000美元	100%
Kerry Properties International Limited	英屬維爾京群島	投資控股	1港元	100% [△]
Kerry Properties Nominees Limited	英屬維爾京群島	提供代理人服務	1,000港元	100%
嘉里建設深圳嘉里中心有限公司	香港	投資控股	5,000,000港元	100%
Kerry Properties Treasury Limited	英屬維爾京群島	集團融資	4,670,665,187港元	100% [△]
嘉里物業管理服務有限公司	香港	物業管理	20港元	100%
嘉里物業代理有限公司	香港	物業代理	2港元	100%
^{λ*} 嘉里物業管理(深圳)有限公司	中華人民共和國	物業管理	3,000,000港元	100%
嘉里物業服務(北京)有限公司	薩摩亞	無營業	1港元	100%

賬目附註

於二零零三年十二月三十一日

36 集團架構 – 附屬公司 (續)

公司名稱	註冊／成立地點	主要業務及營業地點 (如與註冊／成立地點不同)	已發行股本／註冊股本詳情	所持之間接權益 (除以 ^Δ 表示外)
嘉里物業服務(福州)有限公司	薩摩亞	投資控股	1港元	100%
嘉里物業服務(上海)有限公司	薩摩亞	投資控股	1港元	100%
嘉里物業服務(深圳)有限公司	薩摩亞	投資控股	1港元	100%
Kerry Records Management Services Limited (前稱 iBe-Datalinks (H.K.) Limited)	香港	文件儲存	2港元	100%
Kerry Residences Limited (前稱 Rhosilli Company Limited)	香港	無營業	2港元	100%
嘉里上海(曹家堰)有限公司	薩摩亞	投資控股	2美元	100%
嘉里上海(漕河涇)有限公司	薩摩亞	無營業	1港元	100%
嘉里上海(衡山)有限公司	薩摩亞	無營業	1港元	100%
嘉里上海(虹口)有限公司	薩摩亞	投資控股	6,000,000港元	60%
嘉里上海(靜安北里)有限公司	薩摩亞	投資控股	1,000,000港元	75%
嘉里上海發展有限公司	薩摩亞	投資控股	1,000,000港元	100%
嘉里蘇州(古城)有限公司	薩摩亞	投資控股	1,000,000港元	100%

賬目附註

於二零零三年十二月三十一日

36 集團架構 – 附屬公司 (續)

公司名稱	註冊／成立地點	主要業務及營業地點 (如與註冊／成立地點不同)	已發行股本／註冊股本詳情	所持之間接權益 (除以 [△] 表示外)
Kerry TC Warehouse 1 (Block A) Limited (前稱 Kerry BCI Warehouse (Tsuen Wan) Limited)	英屬維爾京群島	於香港擁有貨倉	1美元	100%
Kerry TC Warehouse 1 (Block B) Limited (前稱 Kerry BCI Cold Store (Tsuen Wan) Limited)	英屬維爾京群島	於香港擁有貨倉	1美元	100%
嘉里溫控貨倉2有限公司 (前稱嘉里中銀凍房 (葵涌)有限公司)	香港	擁有貨倉	10,000港元	100%
Kerry TC Warehouse Holdings Limited (前稱 Kerry BCI Warehouse Holdings Limited)	英屬維爾京群島	投資控股	10,000,000港元	100%
嘉里貨倉(柴灣)有限公司	香港	擁有貨倉	10,000,000港元	100%
嘉里貨倉(粉嶺1)有限公司	香港	擁有貨倉	2港元	100%
嘉里貨倉(粉嶺2)有限公司	香港	擁有貨倉	2港元	100%
Kerry Warehouse (HKSAR) Limited	英屬維爾京群島	投資控股	1港元	100%
嘉里貨倉(香港)有限公司	香港	經營貨倉	25,000,000港元	100%
嘉里貨倉(葵涌)有限公司	香港	擁有貨倉	30,000港元	100%

賬目附註

於二零二零三年十二月三十一日

36 集團架構 – 附屬公司 (續)

公司名稱	註冊／成立地點	主要業務及營業地點 (如與註冊／成立地點不同)	已發行股本／註冊股本詳情	所持之間接權益 (除以 [△] 表示外)
嘉里貨倉 (沙田) 有限公司	香港	擁有貨倉	10,000,000港元	100%
嘉里貨倉 (上水) 有限公司	香港	擁有貨倉	5,000,000港元	100%
嘉里貨倉 (荃灣) 有限公司	香港	擁有貨倉	2港元	100%
嘉里貨倉 (元朗1) 有限公司	香港	擁有貨倉	2港元	100%
Kerry Warehouse Limited	英屬維爾京群島	投資控股	1美元	100%
嘉里輝捷供應鏈方案有限公司 (前稱 LINC Group Holdings Limited)	香港	提供代理及配送服務	5,000,000港元	100%
Kildare Limited	香港	物業銷售	2港元	100%
Kimberley Inc.	英屬維爾京群島	投資控股	1,000美元	100%
La Corte Investments Limited	英屬維爾京群島	投資控股	1美元	100%
Licotar Company Limited	香港	無營業	2港元	100%
^{△*} Logistics (Thailand) Limited	泰國	投資控股	普通股49,000泰銖 優先股51,000泰銖	49% [#]
Longstone Holdings Limited	英屬維爾京群島	投資控股	100美元	100%
Lynart Group Limited	英屬維爾京群島	無營業	10,000港元	100%

賬目附註

於二零零三年十二月三十一日

36 集團架構 – 附屬公司 (續)

公司名稱	註冊／成立地點	主要業務及營業地點 (如與註冊／成立地點不同)	已發行股本／註冊股本詳情	所持之間接權益 (除以 [△] 表示外)
Mable Road Company Limited	香港	物業投資	普通股10港元 無投票權遞延股 10,000港元	100%
Madigan Company Limited	香港	物業銷售	2港元	100%
Magnifair Company Limited	香港	無營業	10,000港元	100%
萬豪管理有限公司	香港	樓宇管理	10,000港元	100%
Maple Crest Development Limited	英屬維爾京群島	投資控股及於香港作物業銷售	120美元	75%
Marrakesh Limited	英屬維爾京群島	投資控股	1美元	100%
Mazlo Holdings Limited	英屬維爾京群島	投資控股	1美元	100%
墨林有限公司	薩摩亞	於中華人民共和國作投資控股	1,000,000港元	100%
Mid-Levels Portfolio (Aigburth) Holdings Limited	英屬維爾京群島	投資控股	1美元	100%
Mid-Levels Portfolio (Aigburth) Limited	庫克群島	於香港作物業投資	9美元	100%
Mid-Levels Portfolio (Branksome) Holdings Limited	英屬維爾京群島	投資控股	1美元	100%
Mid-Levels Portfolio (Branksome) Limited	香港	物業投資及發展	1,000港元	100%
Mid-Levels Portfolio (Century Tower II) Holdings Limited	英屬維爾京群島	投資控股	1美元	100%

賬目附註

於二零零三年十二月三十一日

36 集團架構 – 附屬公司 (續)

公司名稱	註冊／成立地點	主要業務及營業地點 (如與註冊／成立地點不同)	已發行股本／註冊股本詳情	所持之間接權益 (除以 ^Δ 表示外)
Mid-Levels Portfolio (Gladdon) Holdings Limited	英屬維爾京群島	投資控股	1美元	100%
Mid-Levels Portfolio (Gladdon) Limited	香港	物業投資	1,000港元	100%
Mid-Levels Portfolio (May Tower I) Holdings Limited	英屬維爾京群島	投資控股	1美元	100%
Mid-Levels Portfolio (May Tower I) Limited	香港	無營業	100港元	100%
Mid-Levels Portfolio (Tavistock) Holdings Limited	英屬維爾京群島	投資控股	1美元	100%
Mid-Levels Portfolio (Tavistock) Limited	香港	物業投資	1,000港元	100%
Mid-Levels Portfolio (Tregunter Towers 1 & 2) Holdings Limited	英屬維爾京群島	投資控股	100美元	100%
Mid-Levels Portfolio (Tregunter Towers 1 & 2) Limited	英屬維爾京群島	於香港作物業投資	1美元	100%
Mid-Levels Portfolio (Valverde) Holdings Limited	英屬維爾京群島	投資控股	1美元	100%
Mid-Levels Portfolio (Valverde) Limited	香港	物業投資及銷售	1,000港元	100%
Mid-Levels Portfolio Holdings Limited	英屬維爾京群島	投資控股	1美元	100%

賬目附註

於二零零三年十二月三十一日

36 集團架構 – 附屬公司 (續)

公司名稱	註冊／成立地點	主要業務及營業地點 (如與註冊／成立地點不同)	已發行股本／註冊股本詳情	所持之間接權益 (除以 [△] 表示外)
Mighty Gold Investments Limited	英屬維爾京群島	投資控股	1美元	100%
Muman Holdings Limited	英屬維爾京群島	無營業	1美元	100%
NMC 6 Limited	英屬維爾京群島	於香港作物業投資	普通股1美元	100%
NMC 7 Limited	英屬維爾京群島	於香港作物業投資	普通股1美元	100%
NMC 8 Limited	英屬維爾京群島	於香港作物業投資	普通股1美元	100%
NMC 9 Limited	英屬維爾京群島	於香港作物業投資	普通股1美元	100%
Nettlefold Limited	英屬維爾京群島	投資控股	10,000美元	100%
Newtonmore Investments Limited	英屬維爾京群島	投資控股	1港元	100%
Nite Lites Limited	英屬維爾京群島	投資控股	10,000港元	100%
Norbiton Group Limited	英屬維爾京群島	投資控股	10,000港元	100%
Norminster Limited	香港	投資控股	1,000港元	100%
Norwarth Investments Limited	英屬維爾京群島	提供管理服務	1美元	100%
Ocean City Investments Limited	英屬維爾京群島	投資控股	1美元	75%
Olsen Holdings Limited	英屬維爾京群島	投資控股	1美元	100%
Omisoka Holdings Limited	英屬維爾京群島	投資控股	1美元	100%
Pacific Worth Group Limited	英屬維爾京群島	投資控股	1美元	100%

賬目附註

於二零零三年十二月三十一日

36 集團架構 – 附屬公司 (續)

公司名稱	註冊／成立地點	主要業務及營業地點 (如與註冊／成立地點不同)	已發行股本／註冊股本詳情	所持之間接權益 (除以 ^Δ 表示外)
Pembroke Development Investments Limited	英屬維爾京群島	於香港作投資控股	10,000港元	100%
Pettico Limited	香港	提供財務服務	20港元	100%
Pirton Resources Limited	英屬維爾京群島	投資控股	1美元	100%
Pola Company Limited	英屬維爾京群島	投資控股	1,000美元	100%
Ponnelle Limited	英屬維爾京群島	投資控股	1美元	100%
Port Destiny Limited	香港	物業銷售	2港元	100%
Princeton Investment Company Limited	香港	物業發展	2港元	100%
Prismatic Limited	香港	物業發展	20港元	100%
Quintoll Limited	英屬維爾京群島	投資控股	1美元	100%
Rayhay Company Limited	香港	提供財務服務	2港元	100%
Remark Limited	英屬維爾京群島	投資控股	1美元	100%
Rightful Investments Limited	英屬維爾京群島	投資控股	1美元	100%
^Δ * 國興發展(福州)有限公司	中華人民共和國	物業發展	44,000,000港元	100%
Rodder Holdings Limited	英屬維爾京群島	於香港作投資控股	1美元	100%
Roving Spirit Limited	英屬維爾京群島	投資控股	10,000港元	100%
Sageman Limited	英屬維爾京群島	投資控股	1美元	100%
Scene View Limited	英屬維爾京群島	投資控股	1美元	100%
仁偉投資有限公司	香港	物業投資	2港元	100%

賬目附註

於二零零三年十二月三十一日

36 集團架構 – 附屬公司 (續)

公司名稱	註冊／成立地點	主要業務及營業地點 (如與註冊／成立地點不同)	已發行股本／註冊股本詳情	所持之間接權益 (除以 ^Δ 表示外)
Shabu Inc.	英屬維爾京群島	投資控股	1美元	100%
μ 上海港滬房地產有限公司	中華人民共和國	物業投資及發展	155,300,000美元	54.45%
μ 上海嘉里房地產發展有限公司	中華人民共和國	物業投資	12,000,000美元	55.20%
μ 上海新慈厚房地產有限公司	中華人民共和國	物業投資	60,000,000美元	74.25%
μ* 深圳嘉里鹽田港物流有限公司	中華人民共和國	經營物流業務	人民幣88,000,000元	55%
Shine Concept Investments Limited	英屬維爾京群島	投資控股	1美元	100%
Silverstone Assets Limited	英屬維爾京群島	於香港作投資控股	100,000美元	100%
Sky Wealth Investments Limited	英屬維爾京群島	投資控股	1美元	100%
Southwark Profits Limited	英屬維爾京群島	投資控股	100美元	100%
Spring Champion Limited	英屬維爾京群島	投資控股	1美元	100%
Taskan Limited	香港	物業發展	2港元	100%
Tellico Investment Limited	利比里亞	投資控股	1美元	100%
Tellson International Limited	英屬維爾京群島	投資控股	1美元	100%
Templepatrick Limited	香港	融資	100港元	100%
Terowie Holdings Limited	英屬維爾京群島	投資控股	10,000港元	100%

賬目附註

於二零零三年十二月三十一日

36 集團架構 – 附屬公司 (續)

公司名稱	註冊／成立地點	主要業務及營業地點 (如與註冊／成立地點不同)	已發行股本／註冊股本詳情	所持之間接權益 (除以 ^Δ 表示外)
Toccate Company Limited	香港	融資	普通股10港元 無投票權遞延股 1,000,000港元	100%
Torres Investments Limited	英屬維爾京群島	投資控股	10,000港元	100%
Travel Aim Investment B.V.	荷蘭	投資控股	40,000荷蘭盾	100%
Trebanos Investment Company Limited	香港	無營業	2港元	100%
* Trident International Limited	英國	無營業	1英磅	91%
Twindale Limited	英屬維爾京群島	投資控股	1美元	100%
Ubagan Limited	香港	無營業	10,000港元	100%
智殷投資有限公司	香港	持有租約	2港元	100%
Viola Developments Limited	英屬維爾京群島	投資控股	1美元	100%
Washers Limited	英屬維爾京群島	投資控股	10,000港元	100%
恒群實業有限公司	香港	投資控股及 提供建築工程服務	1,000,000港元	100%
恒群／啟泰(聯營)有限公司	香港	提供建築工程服務	100港元	75%
Wing Tak Cheung Limited	香港	物業發展	10,000港元	100%
Wing Tsing Financial Services Limited	英屬維爾京群島	於香港作集團融資	1美元	100%
Wirabay Limited	英屬維爾京群島	提供信託服務	1美元	100%

賬目附註

於二零零三年十二月三十一日

36 集團架構 – 附屬公司 (續)

公司名稱	註冊／成立地點	主要業務及營業地點 (如與註冊／成立地點不同)	已發行股本／註冊股本詳情	所持之間接權益 (除以 [△] 表示外)
Wisese Investment Company Limited	香港	物業投資	2港元	75%
Woody Company Limited	香港	物業投資	2港元	100%
Wymer Limited	英屬維爾京群島	投資控股	5,000美元	100%
Yanawa Limited	英屬維爾京群島	投資控股	1美元	100%
銀河發展有限公司	香港	投資控股	普通股10港元 無投票權遞延股 21,000,000港元	100%
λ* 御泉物業管理(福州)有限公司	中華人民共和國	物業管理	500,000港元	100%
Zinnerman Limited	英屬維爾京群島	投資控股	1美元	100%

* 並非由羅兵咸永道會計師事務所審核之公司

△ 英文翻譯名稱

被視作為附屬公司

△ 直接權益

λ 外商獨資經營企業

μ 中外合資經營企業

賬目附註

於二零零三年十二月三十一日

37 集團架構－聯營公司

於二零零三年十二月三十一日，本公司擁有下列聯營公司之權益：

公司名稱	註冊／成立地點	主要業務及 營業地點 (如與註冊／ 成立地點不同)	已發行 股本／註冊 資本詳情	持有之 間接權益
Adwood Company Limited	香港	投資控股	10股每股10港元	30%
*± Ariel Investments Limited	香港	投資控股	1,000,000股 每股1港元	45%
± 亞洲空運服務有限公司	香港	提供空運服務	10,000股 每股1港元	15% ^β
± 亞洲空運中心有限公司	香港	經營空運處理中心	360,000,000股 每股1港元	15% ^β
Bay Tower Properties Limited	英屬維爾京群島	投資控股	1,000股每股1美元	33.33%
μ* 北京京泰物流置業有限公司	中華人民共和國	土地重整	20,000,000美元	20%
* Benefit Bright (B.V.I.) Limited	英屬維爾京群島	於香港作投資控股	1,000股每股1美元	32.50%
* 益燦有限公司	香港	物業投資及銷售	2股每股1港元	32.50%
Brisbane Trading Company Limited	香港	物業發展及銷售	100,000股普通股 每股10港元 108,376,196股 無投票權遞延股 每股1港元	50%
* 運通寶有限公司	香港	提供代理人服務	2股每股1港元	20%
* Cardiff Investments Limited	香港	投資控股	100,000股 每股1港元	30%

賬目附註

於二零零三年十二月三十一日

37 集團架構－聯營公司(續)

公司名稱	註冊／成立地點	主要業務及 營業地點 (如與註冊／ 成立地點不同)	已發行 股本／註冊 資本詳情	持有之 間接權益
* Cavalcade Holdings Limited	英屬維爾京群島	投資控股	100股每股1美元	45%
達展發展有限公司	香港	物業發展	2股每股1港元	35%
μ 赤灣集裝箱碼頭 有限公司	中華人民共和國	經營港口貨運碼頭	44,000,000美元	25%
Cushion Company Limited	香港	無營業	10,000股每股1港元	33.33%
EDSA Parking Services, Inc.	菲律賓	經營泊車場	2,500股每股100披索	39.12%
EDSA Properties Holdings Inc.	菲律賓	物業發展、 投資控股及 房地產管理	4,215,222,612股 每股1披索	39.12%
EPHI Logistics Holdings, Inc.	菲律賓	投資控股	15,000股 每股100披索	40% [△]
* Enterprico Investment Limited	香港	貸款融資	100,000股普通股 每股1港元	45%
*± Grand Creator Investment (BVI) Limited	英屬維爾京群島	投資控股	10股每股1美元	40%
*± 進宏投資有限公司	香港	物業發展及銷售	2股每股1港元	40%
*± 坑口站(項目策劃) 有限公司	香港	項目管理	2股每股1港元	40%
*± 坑口站建築有限公司	香港	無營業	2股每股1港元	40%

賬目附註

於二零二零三年十二月三十一日

37 集團架構 – 聯營公司 (續)

公司名稱	註冊／成立地點	主要業務及 營業地點 (如與註冊／ 成立地點不同)	已發行 股本／註冊 資本詳情	持有之 間接權益
* Harvest Sun (B.V.I.) Limited	英屬維爾京群島	於香港作投資控股	100股每股1美元	20%
* 殷日有限公司	香港	物業投資及銷售	2股每股1港元	20%
Hilaire Inc.	英屬維爾京群島	投資控股	900股每股1美元	33.33%
± 香港隧道及高速公路 管理有限公司	香港	隧道管理	1,000,000股 每股1港元	15% ^β
*± Jacksons Landing Development Pty. Limited	澳洲	物業發展	400股普通股 每股1澳元	25%
*± Jacksons Landing Estate Management Pty Limited	澳洲	物業管理	10股普通股 每股1澳元	25%
μ* 嘉里京泰物流有限公司	中華人民共和國	提供物流服務	2,650,000美元	50%
Kerry Freight Philippines, Inc.	菲律賓	貨運業務	20,000股 每股100披索	20.40%
* 嘉里鴻基貨倉(長沙灣) 有限公司	香港	經營貨倉	5,000,000股 每股1港元	50%
Kerry Rhenus Logistics (Far East) Limited	英屬維爾京群島	經營物流業務	100,000股 每股1港元	50%
* Kosco Limited	英屬維爾京群島	提供代理人服務	1股面值1美元	32.50%
* KUMM International Co., Ltd.	薩摩亞	投資控股	7,000,000股 每股1美元	25%

賬目附註

於二零零三年十二月三十一日

37 集團架構－聯營公司(續)

公司名稱	註冊／成立地點	主要業務及 營業地點 (如與註冊／ 成立地點不同)	已發行 股本／註冊 資本詳情	持有之 間接權益
* 奧海城一期(項目策劃) 有限公司	香港	項目管理	2股每股1港元	20%
* 奧海城一期管理 有限公司	香港	租務及房地產管理	2股每股1港元	20%
* 奧海城二期(項目 策劃)有限公司	香港	項目管理	2股每股1港元	32.50%
* 奧海城二期財務 有限公司	香港	提供財務服務	1,000股每股1港元	38.20%
* 奧海城二期管理 有限公司	香港	租務及房地產管理	1,000股每股1港元	32.50%
Point Perfect Investments Limited	英屬維爾京群島	投資控股	10股每股1美元	35%
Portstewart Limited	香港	提供財務服務	2股每股1港元	50%
*± Reca Limited	英屬維爾京群島	提供代理人服務	1股面值1美元	40%
*± 蔚藍灣畔財務有限公司	香港	提供財務服務	2股每股1港元	40%
μ* 上海嘉里漕河涇物流 有限公司	中華人民共和國	經營物流業務	14,040,000港元	50%
Shangri-La Plaza Corporation	菲律賓	經營購物商場及 有關業務	1,229,500,000股 優先股每股1披索 235,000,000股 普通股每股1披索	30.80%

賬目附註

於二零零三年十二月三十一日

37 集團架構－聯營公司(續)

公司名稱	註冊／成立地點	主要業務及 營業地點 (如與註冊／ 成立地點不同)	已發行 股本／註冊 資本詳情	持有之 間接權益
λ* 天津嘉菱聯合實業 有限公司	中華人民共和國	物業持有	6,900,000美元	25%
± 泰運有限公司	香港	物業銷售	2股每股1港元	50%
* 鵬源發展(北京) 有限公司	香港	投資控股	22,000,000股 每股1港元	25%
* Twin Luck Worldwide Ltd.	英屬維爾京群島	投資控股	2股每股1美元	50%
± 香港西區隧道 有限公司	香港	經營及管理隧道	40,000,000股 每股10港元	15% ^β
* 永全發企業有限公司	香港	物業投資	1,000,000股普通股 每股1港元	45%
* Wolver Hollow Company Limited	香港	擁有貨倉	10,000股每股1港元	50%
*± 輔榮國際有限公司	香港	物業銷售及投資	30,000,000股 每股1港元	45%

* 並非由羅兵咸永道會計師事務所審核之公司

β 被視作為聯營公司

λ 外商獨資經營企業

μ 中外合資經營企業

± 財務年度結算日期與本集團之結算日期不同

Δ 由本集團全面控制之權益