

集團主要物業

二零零三年十二月三十一日結算

在香港發展中之
供出售物業

	地段編號	官批到期年份	地盤面積平方米	用途	樓面總面積平方米	停車位數目	完成階段	預計建成年份	備註
1. 北角 英皇道510號 港運城大樓	內地段8849號	2047	106,498 (部分)	寫字樓	38,863	—	已完成	1997	所註明之樓面面積代表於 年底未售出之2層寫字樓， 本集團擁有其中60%權益。
2. 旺角 洗衣街193號 蕙逸居	九龍內地段2306號餘段 九龍內地段3868號餘段 九龍內地段3869號餘段 九龍內地段3870號餘段	2080	4,064	住宅 零售	4,102 3,503	5	已完成	1997	包括44個住宅單位及3,503 平方呎零售樓面。所註明 之樓面面積乃於年底未售 出之6個住宅單位及一個 未售出之商舖之面積，本 集團擁有此項物業之80% 權益。
3. 鰂魚涌 基利路 逸樺園	內地段8397號餘段	2125	61,505	住宅	32,624	58	已完成	2003	包括442個住宅單位。所註 明之樓面面積乃指33個未售 出之單位。
附屬公司持有之總面積					79,092	63			
4. 大嶼山 地下鐵路 東涌站 (第一期) —東堤灣畔 (第一地盤)	東涌市鎮地段1號	2047	331,658	住宅 零售	45,033 34,983	507	已完成	1998 及 1999	所註明之樓面面積乃指38 個未售之單位及零售舖位。
—海堤灣畔 (第三地盤)	東涌市鎮地段3號	2047	230,348	住宅 零售	45,105 30,617	313	已完成	2002	包括1,536個單位及零售舖 位。所註明之樓面面積乃指 39個未售之單位及零售舖 位。 在發展東涌(第一期)之財團 中，本集團擁有20%權益。 (包括第103及105頁所載之 第二地盤)
5. 將軍澳 維景灣畔	將軍澳市鎮地段55號	2047	539,756	住宅 零售	451,305 32,292	968 30	已完成	2000- 2003	包括5,728個住宅單位，所 註明之樓面面積乃第一期 132個未售單位及第二期69 個未售單位及第三期之409 個未售單位，本集團擁有此 項物業之49%。
6. 愛秩序灣 逸濤灣	筲箕灣地段843號	2048	75,950	住宅	20,223	61	已完成	2001	包括864個住宅單位，所註 明之樓面面積乃18個未售單 位之面積，本集團擁有其中 50%權益。
7. 香港仔 黃竹坑道 8-10號	香港仔地段338號 香港仔地段339號	2119 2120	25,500	工業	382,500	39	已完成 地基 工程	暫停	所註明之樓面面積乃整項 物業之面積，本集團擁有 其中50%權益。
共同控制公司持有之總面積					1,042,058	1,918			
— 其中本集團之應佔面積					469,472				

在香港發展中之
供出售物業

	地段編號	官批到期年份	地盤面積平方呎	用途	樓面總面積平方呎	停車位數目	完成階段	預計建成年份	備註
持有之其他物業									
8. 粉嶺 綠悠軒	粉嶺及上水地段126號	2047	223,674	零售	67,083	—	已完成	1998	住宅樓宇，包括1,680個單位，已全部售罄。所註明之樓面面積乃整個零售部分之面積，包括17個停車位，本集團擁有其中8%權益。
9. 元朗 鳳琴街 雍翠豪庭	元朗地段463號	2047	63,389	住宅	6,130	39	已完成	1998	包括480個單位。所註明之樓面面積乃8個未售單位之面積，本集團擁有其中7%權益。
					73,213	39			
					5,796				
	— 應佔面積								

在美國之已建成
投資物業

	地盤面積平方呎	用途	樓面總面積平方呎	建成年份	備註
酒店					
1. 美國佛羅里達州 邁阿密市 碧琪箕南端 文華東方	124,000	酒店	345,000	2000	位於邁阿密市中部之酒店，共有329個房間。本集團擁有該物業75%權益。
			一間共同控制公司持有之面積		345,000
			— 其中本集團之應佔面積		258,750

在美國發展之
供出售物業

2. 美國佛羅里達州 邁阿密市 碧琪箕801號 Courts Brickell Key	81,893	住宅	54,700	2002	位於邁阿密市中部之三十四層高住宅大廈，包括319個住宅單位及六層高停車場。282個單位已於二零零三年十二月交予買家。所註明之樓面面積乃餘下之37個單位。
3. 美國佛羅里達州 邁阿密市 碧琪箕路1331號 Jade Residences	111,905	住宅	652,000	2004	位於邁阿密市中部之四十九層高住宅大廈，包括338個住宅單位及七層高停車場。本集團擁有該物業62.5%權益。
4. 美國佛羅里達州 邁阿密市 碧琪箕路901號 The Carbonell	108,029	住宅	561,600	2005	位於邁阿密市中部之四十層高住宅大廈，包括284個高住宅單位及七層高停車場。現正興建住宅大廈。
5. 美國佛羅里達州 邁阿密市 碧琪箕路900號	173,531	住宅	241,000	—	位於邁阿密市中部之發展地盤，正檢討興建住宅大廈之計劃。
6. 美國佛羅里達州 邁阿密市 碧琪箕路南端	106,868	住宅	474,000	—	位於邁阿密市中部之發展地盤，於一九九七年一月連同文華東方酒店地盤一併購入。現正檢討興建住宅大廈之計劃。
			附屬公司持有之總面積		1,983,300

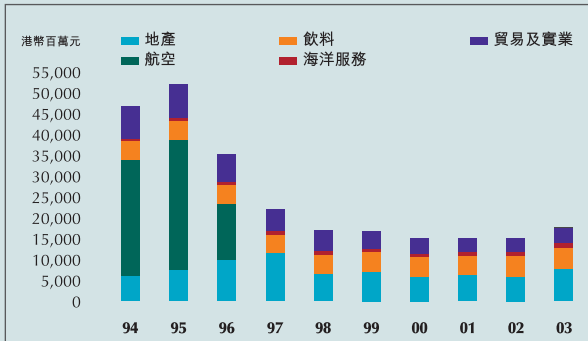
十年財務概要

	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元
損益賬										
營業總額										
地產	5,944	7,432	9,720	11,449	6,363	7,024	5,787	6,163	5,798	7,539
航空	27,970	31,119	13,511	—	—	—	—	—	—	—
飲料	4,456	4,690	4,648	4,493	4,689	4,588	4,583	4,660	4,956	5,136
海洋服務	536	536	542	730	970	809	843	893	991	1,216
貿易及實業	7,716	8,224	6,739	5,385	4,851	4,420	3,816	3,453	3,442	3,637
總辦事處*	267	301	373	26	28	21	21	29	28	40
	46,889	52,302	35,533	22,083	16,901	16,862	15,050	15,198	15,215	17,568
股東應佔溢利										
地產	3,308	4,062	4,577	5,110	1,526	2,947	895	2,998	2,623	3,123
航空	1,503	1,831	2,279	1,003	(108)	1,038	2,510	520	2,115	844
飲料	323	243	326	323	266	164	153	235	276	363
海洋服務	312	311	387	450	626	467	505	617	658	646
貿易及實業	269	366	237	13	(198)	92	(84)	130	4	238
總辦事處*	(184)	(417)	(226)	(304)	(415)	(459)	(170)	(194)	(299)	(292)
	5,531	6,396	7,580	6,595	1,697	4,249	3,809	4,306	5,377	4,922
本年度中期及末期股息	2,207	2,521	2,806	2,756	1,304	1,707	1,738	1,738	1,996	2,052
購回股份	—	85	—	1,833	—	—	—	—	540	60
保留溢利減購回股份	3,324	3,790	4,774	2,006	393	2,542	2,071	2,568	2,841	2,810
資產負債表										
所用資產淨值										
地產 — 成本	21,495	24,176	25,923	29,452	34,130	35,848	37,988	40,910	39,688	38,769
— 估值儲備	48,906	45,723	69,296	57,872	28,079	30,755	35,735	28,752	22,892	19,673
航空	20,638	24,239	12,347	13,451	13,334	14,274	16,691	15,855	16,518	16,214
飲料	2,522	2,811	3,501	3,838	3,931	4,047	3,718	3,478	3,588	3,236
海洋服務	1,694	1,617	1,777	2,244	2,569	2,962	2,752	2,899	3,814	4,335
貿易及實業	2,701	3,221	2,503	2,712	2,283	1,994	1,849	1,767	1,379	1,052
總辦事處*	(64)	71	156	347	698	774	203	215	117	202
	97,892	101,858	115,503	109,916	85,024	90,654	98,936	93,876	87,996	83,481
資金來源										
股東資金	70,963	72,020	102,243	93,602	63,291	69,512	76,973	72,533	68,947	68,076
少數股東權益	8,796	10,233	2,978	3,636	3,721	4,260	5,148	4,587	4,861	5,231
短期籌資／(盈餘)	(11,175)	(10,078)	(194)	(2,116)	4,677	3,192	1,687	2,489	4,222	4,207
長期籌資	29,308	29,683	10,476	14,794	13,335	13,690	15,128	14,267	9,966	5,967
	97,892	101,858	115,503	109,916	85,024	90,654	98,936	93,876	87,996	83,481
* 包括九四年至九六年度保險部門										
	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元
‘A’股										
每股盈利	3.48	4.03	4.78	4.19	1.09	2.74	2.46	2.77	3.48	3.21
每股股息	1.39	1.59	1.77	1.77	0.84	1.10	1.12	1.12	1.30	1.34
每股股東資金淨額	44.70	45.43	64.49	60.31	40.78	44.79	49.60	46.73	44.98	44.47
‘B’股										
每股盈利	0.70	0.81	0.96	0.84	0.22	0.55	0.49	0.55	0.70	0.64
每股股息	0.28	0.32	0.35	0.35	0.17	0.22	0.22	0.22	0.26	0.27
每股股東資金淨額	8.94	9.10	12.90	12.06	8.16	8.96	9.92	9.35	9.00	8.89
平均股東資金回報	8.36%	8.95%	8.70%	6.73%	2.16%	6.40%	5.20%	5.76%	7.60%	7.18%

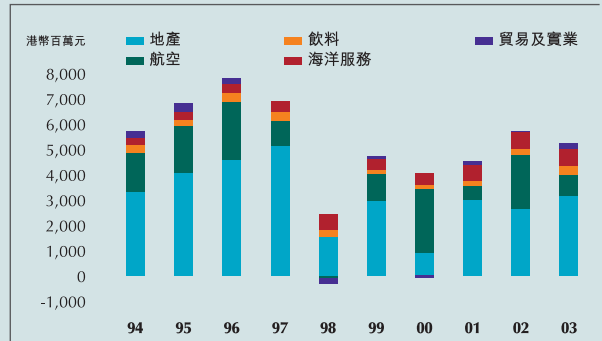
附註：

- 一九九四年至一九九六年(包括首尾兩年)之營業總額、所用資產淨值、少數股東權益及長期籌資包括作為附屬公司之國泰航空及港機工程之業績。繼國泰航空於一九九六年六月十日配售新股後，該兩間公司已變作聯屬公司，因此之後兩者之數據並未綜合於賬目內。
- 一九九四年至一九九七年(包括首尾兩年)之營業總額、所用資產淨值、少數股東權益及長期籌資已予重列，以反映若干部分擁有之附屬及聯屬公司已重新分類為共同控制公司。
- 一九九四年至一九九八年(包括首尾兩年)之股東資金及每股股東資金已予重列，藉此在股東資金內包括對沖外幣之未變現匯兌差額及投資重估儲備。
- 根據經修訂之會計實務準則第9號「資產負債表日後事項」，本公司於結算日後擬派之股息不再確認為結算日之流動負債。一九九四年至二零零零年(包括首尾兩年)之流動資產減流動負債及股東資金已予重列，以反映此項改變。
- 一九九七年至一九九九年之股東應佔溢利已予重列以反映商譽虧損。
- 根據經修訂之會計實務準則第12號「所得稅」，遞延稅項須就所有暫時差異作出準備。一九九四年至二零零二年(包括首尾兩年)之股東應佔溢利、股東資金及少數股東權益已予重列，以反映此項改變。

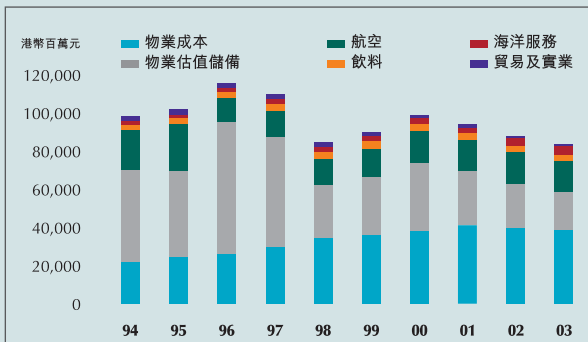
營業總額



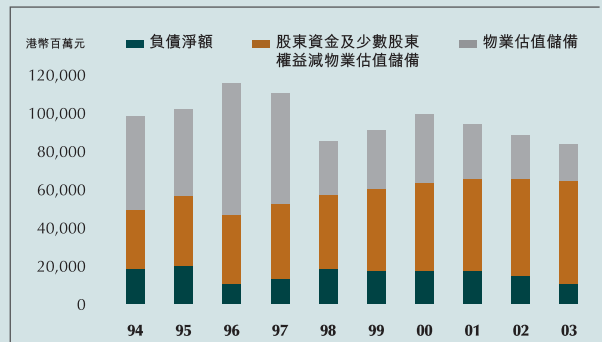
股東應佔溢利



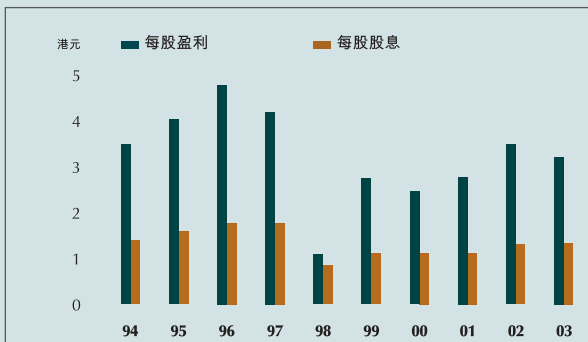
所用資產淨值



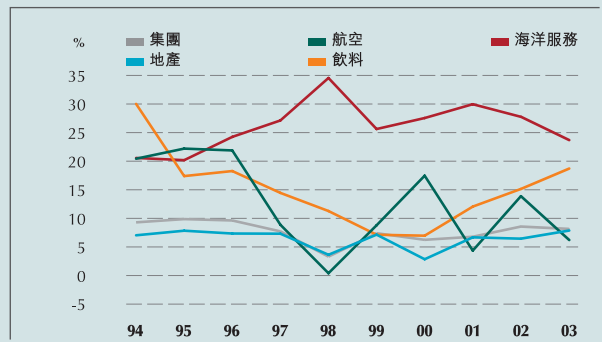
股東資金及負債淨額



'A'股每股盈利及每股股息

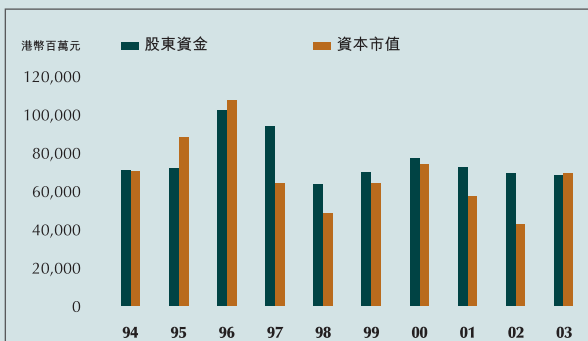


平均股東資金回報*

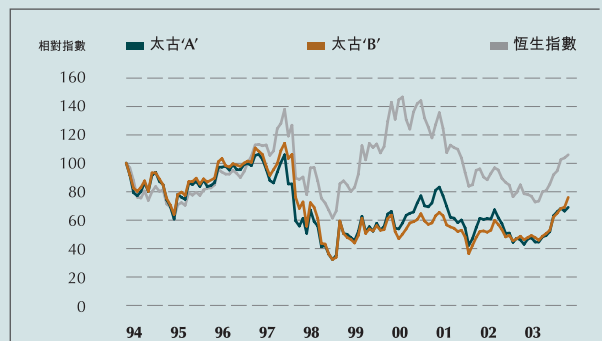


* 圖表未有列出貿易及實業部門之平均股東資金回報，因該部門進行架構重組，令比較不同年份之回報變得沒有意義。

年底結算之股東資金及資本市值



太古公司相對恆指之股價



集團結構圖表

太古股份有限公司

