

## 綜合賬目附註

### 1 一般資料

本公司為一家有限公司，在百慕達註冊成立。註冊地址為Canon's Court, 22 Victoria Street, Hamilton HM12, Bermuda。

本公司的股份主要在香港聯合交易所有限公司上市。

本公司的附屬公司之主要業務範圍包括下列各大類：

- (i) 在香港、中華人民共和國(「中國」)及亞洲太平洋區進行物業發展及投資；
- (ii) 物流、貨運及擁有及經營貨倉業務；
- (iii) 在香港及中國作有關基建的投資；
- (iv) 在中國擁有及經營酒店業務；及
- (v) 在香港、中國及亞洲太平洋區作項目及物業管理。

綜合財務報表以港幣千元列報(除非另有說明)。綜合財務報表已經由董事會在二零零六年三月二十四日批准刊發。

### 2 主要會計政策

編製此等綜合財務報表之主要會計政策載於下文。除另有說明外，此等政策在所呈報的所有年度內貫徹應用。

#### (a) 編製基準

嘉里建設有限公司的綜合財務報表是根據香港財務報告準則(財務準則)編製。綜合財務報表已按照歷史成本法編製，並就樓宇、可供出售財務資產、按公允價值透過損益列賬的財務資產和財務負債(包括衍生工具)以及投資物業均按公允價值列賬而作出修訂。

編製符合財務準則的財務報表需要使用若干關鍵會計估算。這亦需要管理層在應用本公司會計政策過程中行使其判斷。涉及高度的判斷或高度複雜性的範疇，或涉及對綜合財務報表屬重大假設和估算的範疇，在附註4中披露。

## 綜合賬目附註(續)

### 2 主要會計政策(續)

#### (a) 編製基準(續)

採納新訂／經修訂財務準則

在二零零五年，本集團採納下列與其業務相關的新訂／經修訂財務準則及詮釋。二零零四年的比較數字已按有關之規定作出修訂。

會計準則1	財務報表之呈報
會計準則2	存貨
會計準則7	現金流量表
會計準則8	會計政策、會計估算更改及錯誤更正
會計準則10	結算日後事項
會計準則16	物業、機器及設備
會計準則17	租賃
會計準則21	匯率變更之影響
會計準則23	借貸成本
會計準則24	關聯方披露
會計準則27	綜合及獨立財務報表
會計準則28	聯營公司投資
會計準則32	金融工具：披露及呈報
會計準則33	每股盈利
會計準則36	資產減值
會計準則38	無形資產
會計準則39	金融工具：確認及計量
會計準則39(修訂)	財務資產及財務負債的過渡和初步確認
會計準則40	投資物業
會計實務準則－詮釋2	酒店物業的適當政策
會計準則－詮釋12(修訂)	會計準則－詮釋12「綜合-特殊目的實體」的範圍
會計準則－詮釋15	營運租賃－優惠
會計準則－詮釋21	所得稅－經重估非折舊資產的收回
財務準則2	以股份為基礎的支付
財務準則3	企業合併

## 2 主要會計政策(續)

### (a) 編製基準(續)

採納新訂／經修訂會計準則1,2,7,8,10,16,21,23,24,27,28,33以及會計準則一詮釋12(修訂)及15並無導致本集團的會計政策出現重大變動。總括而言：

- 會計準則1影響少數股東權益、應佔聯營公司除稅後業績及其他披露的呈報形式。
- 會計準則2,7,8,10,16,23,27,28,33以及會計準則一詮釋12(修訂)及15對本集團的政策並無重大影響。
- 會計準則21對本集團政策並無重大影響。本集團每個綜合實體的功能貨幣已根據經修訂準則的指引重新釐定。本集團所有主要實體就各有關實體賬目的功能貨幣與其列賬貨幣相同。
- 會計準則24影響關聯方的確認和若干其他關聯方披露。

採納經修訂會計準則17導致會計政策改變，涉及將租賃土地及土地使用權由物業、機器及設備重新分類為營運租賃。就租賃土地及土地使用權作出的首期預付款在租賃期間以直線法於損益賬支銷，或如有減值，將減值在損益賬支銷。在以往年度，租賃土地按公允價值或成本減折舊總額及累計減值列賬。

採納會計準則32及39導致會計政策改變，涉及按公允價值透過損益記賬的財務資產及可供出售財務資產的分類。這亦導致衍生金融工具按公允價值確認，及對沖活動的確認及計量的改變。

採納經修訂會計準則40導致會計政策改變，其中投資物業公允價值的所有變動均計入損益賬中。在以往年度，公允價值的增加撥入投資物業重估儲備。公允價值的減少首先與組合基準早前估值的增加對銷，餘額在損益賬支銷。

採納會計實務準則一詮釋2導致會計政策改變，自行營運之酒店將以物業、機器及設備入賬。酒店樓宇可供折舊部份之折舊額將依照其剩餘可使用期間計算折舊，而租賃土地之賬面值歸納於租賃土地及土地使用權並按剩餘租賃期限計算攤銷。於過往年度，本集團之酒店物業以投資物業入賬，故未對其作出任何折舊撥備及攤銷。

## 2 主要會計政策(續)

### (a) 編製基準(續)

採納會計準則一詮釋21導致會計政策改變，涉及重估投資物業產生的遞延稅項負債的計量。此等遞延稅項負債按照透過使用該資產可收回的賬面值所得的稅務後果為基準計量。在以往年度，就遞延稅項而言，該資產的賬面值假設可透過出售收回。

採納財務準則2導致以股份為基礎的支付的會計政策改變。在二零零四年十二月三十一日以前，向僱員提供購股權不構成損益賬上的費用。由二零零五年一月一日起，本集團將購股權的公允價值在損益賬支銷。根據過渡條文，只有在二零零二年十一月七日後授予，但於二零零五年一月一日仍未歸屬的購股權須要追溯應用。本集團並無該等購股權。

採納財務準則3、會計準則36及會計準則38導致商譽的會計政策改變。在二零零四年十二月三十一日以前，商譽為：

- 按不超過20年的估計可用年期以直線法攤銷；及
- 在每個結算日就減值跡象作出評估。

根據財務準則3的規定(附註2(i))：

- 本集團由二零零五年一月一日起停止攤銷商譽；
- 於二零零四年十二月三十一日的累計攤銷已經對銷，並相應減少商譽成本；
- 於二零零五年一月一日，仍未被攤銷的負商譽已被轉撥至保留溢利；
- 由截至二零零五年十二月三十一日止年度起，每年以及當有減值跡象時對商譽就減值進行測試。

本集團已根據各有關準則的過渡條文對會計政策作出所有變更(如適用)。本集團採納的所有準則均需要追溯應用，惟以下除外：

- 會計準則21 — 由生效日期起將商譽及公允價值調整作為海外業務的一部份記賬；

## 2 主要會計政策(續)

### (a) 編製基準(續)

- 會計準則39 — 此準則不容許追溯確認、不確認及計量財務資產及負債。本集團對證券投資以及對沖關係的二零零四年比較資料，應用以前的會計實務準則24「證券投資的會計處理」。會計實務準則24與會計準則39之間的會計差異所需的調整在二零零五年一月一日確認及釐定。
- 會計準則40 — 由於本集團已採納公允價值模式，因此本集團無須重列比較資料，任何調整須在二零零五年一月一日的保留溢利內作出，包括就持作投資物業在重估盈餘的任何金額重新分類。
- 會計準則-詮釋15 — 並無要求確認與二零零五年一月一日以前開始的租賃有關的優惠。
- 財務準則2 — 只對二零零二年十一月七日後授予但於二零零五年一月一日仍未歸屬的所有股權工具作追溯應用；及
- 財務準則3 — 此項準則由二零零五年一月一日起應用。

## 綜合賬目附註(續)

### 2 主要會計政策(續)

#### (a) 編製基準(續)

會計政策變更對截至十二月三十一日止年度溢利的影響估計如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
投資物業之公允價值改變而產生之收益來自：		
— 附屬公司	1,546,669	—
— 聯營公司	16,650	—
	<b>1,563,319</b>	—
與投資物業公允價值收益有關之遞延稅項負債之增加來自：		
— 附屬公司	(218,170)	—
— 聯營公司	(3,072)	—
	<b>(221,242)</b>	—
利率掉期合約之公允價值改變而產生之收益	53,866	—
酒店物業由投資物業重新分類至租賃土地及物業、機器及設備導致攤銷及折舊之增加	(21,881)	(21,318)
採納會計準則一詮釋21導致計入損益賬中之遞延稅項減少	—	332,675
分拆租賃土地及樓宇而產生的攤銷及折舊增加	(4,472)	(1,913)
商譽攤銷之減少	6,025	—
購股權計劃有關費用之增加	(28,627)	—
可換股債券融資成本之增加	(9,108)	—
年度溢利之增加	<b>1,337,880</b>	309,444
應佔：		
公司股東	1,313,896	315,573
少數股東權益	23,984	(6,129)
	<b>1,337,880</b>	309,444
年度溢利增加／(減少)按項目分部分析如下：		
投資物業公允價值之改變	1,546,669	—
應佔聯營公司業績之增加／(減少)	13,578	(991)
稅項之(增加)／減少	(218,170)	333,666
融資成本之減少	44,758	—
直接經營費用之增加	(26,353)	(23,231)
行政費用之增加	(22,602)	—
	<b>1,337,880</b>	309,444

## 2 主要會計政策(續)

### (a) 編製基準(續)

上述會計準則改變概括如下：

#### 綜合損益賬

截至二零零四年十二月三十一日止年度

	以往之 呈報 千港元	會計實務 準則－ 註釋2 千港元	會計準則17 千港元	會計準則－ 註釋21 千港元	會計準則1 千港元	經重列 千港元
營業額	5,102,442	—	—	—	—	5,102,442
銷售成本	(907,233)	—	—	—	—	(907,233)
直接經營費用	(2,332,245)	(21,318)	(1,913)	—	—	(2,355,476)
毛利	1,862,964	(21,318)	(1,913)	—	—	1,839,733
其他收入	45,692	—	—	—	—	45,692
其他收益	26,891	—	—	—	—	26,891
行政費用	(333,186)	—	—	—	—	(333,186)
	1,602,361	(21,318)	(1,913)	—	—	1,579,130
投資物業及其他租賃土地及 樓宇之重估盈餘	298,601	—	—	—	—	298,601
除融資費用前經營溢利	1,900,962	(21,318)	(1,913)	—	—	1,877,731
融資費用	(145,119)	—	—	—	—	(145,119)
經營溢利	1,755,843	(21,318)	(1,913)	—	—	1,732,612
應佔聯營公司業績	629,349	—	—	—	(73,846)	555,503
除稅前溢利	2,385,192	(21,318)	(1,913)	—	(73,846)	2,288,115
稅項	(266,611)	—	—	332,675	73,846	139,910
年度溢利	2,118,581	(21,318)	(1,913)	332,675	—	2,428,025
應佔溢利：						
公司股東	1,955,560	(15,189)	(1,913)	332,675	—	2,271,133
少數股東權益	163,021	(6,129)	—	—	—	156,892
	2,118,581	(21,318)	(1,913)	332,675	—	2,428,025
每股基本盈利(港幣)	1.63	(0.01)	—	0.28	—	1.90
每股攤薄盈利(港幣)	1.63	(0.01)	—	0.27	—	1.89

綜合賬目附註(續)

2 主要會計政策(續)

(a) 編製基準(續)

綜合資產負債表

	於二零零四年十二月三十一日						年初調整		於二零零五年一月一日	
	會計實務		會計準則17 千港元	會計準則一 註釋21 千港元	重列 千港元	經重列 千港元	會計準則 32及39 千港元	會計 準則40 千港元	財務 準則3 千港元	千港元
	以往之 呈報 千港元	準則一 註釋2 千港元								
非流動資產										
固定資產	24,511,383				(24,511,383)					
物業、機器及設備	—	(30,638)	(495,647)		2,601,186	2,074,901				2,074,901
投資物業	—				19,105,540	19,105,540				19,105,540
租賃土地及土地使用權	—		392,215			392,215				392,215
發展中物業	—				2,804,657	2,804,657				2,804,657
聯營公司	4,531,570			(10,283)		4,521,287	(11,244)			4,510,043
可供出售投資	—					—	1,249,480			1,249,480
長期投資	1,328,103			(78,623)		1,249,480	(1,249,480)			—
長期應收賬項	167,098					167,098				167,098
商譽/(負商譽)	99,242					99,242			107,954	207,196
	30,637,396	(30,638)	(103,432)	(88,906)	—	30,414,420	(11,244)	—	107,954	30,511,130
流動資產										
現存已落成之待售物業	518,225					518,225				518,225
發展中之待售物業	297,553					297,553				297,553
應收賬項、預付款項及訂金	1,668,775					1,668,775				1,668,775
可收回稅項	47,461					47,461				47,461
儲稅券	19,926					19,926				19,926
貿易證券	3,679					3,679	(3,679)			—
於損益賬按公允價值處理 之上市證券	—					—	3,679			3,679
銀行存款抵押	73,636					73,636				73,636
現金及銀行結存	2,161,234					2,161,234				2,161,234
	4,790,489	—	—	—	—	4,790,489	—	—	—	4,790,489
流動負債										
應付賬項、已收訂金及應計項目	2,147,976					2,147,976				2,147,976
稅項	150,372					150,372				150,372
短期銀行貸款及長期負債 之本期部分	680,428					680,428				680,428
衍生金融工具	—					—	51,065			51,065
無抵押銀行透支	1,113					1,113				1,113
	2,979,889	—	—	—	—	2,979,889	51,065	—	—	3,030,954
流動資產淨值	1,810,600	—	—	—	—	1,810,600	(51,065)	—	—	1,759,535
總資產減流動負債	32,447,996	(30,638)	(103,432)	(88,906)	—	32,225,020	(62,309)	—	107,954	32,270,665
非流動負債										
長期銀行借貸	5,476,382					5,476,382				5,476,382
少數股東貸款	1,727,537					1,727,537				1,727,537
衍生金融工具	—					—	30,816			30,816
遞延稅項	1,267,740	(10,110)	(24,136)	513,503		1,746,997				1,746,997
	8,471,659	(10,110)	(24,136)	513,503	—	8,950,916	30,816	—	—	8,981,732
資產減負債	23,976,337	(20,528)	(79,296)	(602,409)	—	23,274,104	(93,125)	—	107,954	23,288,933
權益										
公司股東應佔資本及儲備										
股本	1,211,116					1,211,116				1,211,116
股份溢價	3,857,220					3,857,220				3,857,220
其他儲備	10,567,892	43,191	(57,868)	(592,126)		9,961,089	(11,244)	(721,804)		9,228,041
保留溢利	6,904,640	(57,817)	(21,428)	(10,283)		6,815,112	(81,881)	721,804	107,954	7,562,989
擬派末期股息	484,447					484,447				484,447
	23,025,315	(14,626)	(79,296)	(602,409)	—	22,328,984	(93,125)	—	107,954	22,343,813
少數股東權益	951,022	(5,902)				945,120				945,120
總權益	23,976,337	(20,528)	(79,296)	(602,409)	—	23,274,104	(93,125)	—	107,954	23,288,933
每股資產淨值(港幣)	19.01	(0.01)	(0.06)	(0.50)	—	18.44	(0.08)	—	0.09	18.45



## 2 主要會計政策(續)

### (a) 編製基準(續)

若干已發表及對本集團始於二零零六年一月一日或以後或其後的期間有強制性的新準則、修訂及對現有準則的詮釋，而本集團尚未提前採納的，有下列各項：

- 會計準則19(修訂)，精算盈虧，集體界定福利計劃和披露(二零零六年一月一日始生效)。
- 會計準則39(修訂)，集團內之預期交易的現金流量對沖會計(二零零六年一月一日始生效)。
- 會計準則39(修訂)，公允價值選擇權(二零零六年一月一日始生效)。
- 會計準則39及財務準則4(修訂)，財務擔保合約(二零零六年一月一日始生效)。
- 財務準則7，金融工具：披露，及對會計準則1，財務報表之呈報—資金披露(二零零七年一月一日始生效)作出補充修訂。
- 會計實務準則—詮釋4，釐定一項安排是否包含租賃(二零零六年一月一日始生效)。

本集團已開始對此等新準則、修訂及詮釋之影響作出評估，惟在此階段並未能計算此等新準則、修訂及詮釋對營運及財政狀況之影響。

## 2 主要會計政策(續)

### (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財務報表。

#### (i) 附屬公司

附屬公司指本集團有權管控其財政及營運政策而控制所有實體(包括特殊目的實體)，一般附帶超過半數投票權的股權。在評定本集團是否控制另一實體時，目前可行使或可兌換的潛在投票權的存在及影響均予考慮。

附屬公司在控制權轉移至本集團之日全面綜合入賬。附屬公司在控制權終止之日起停止綜合入賬。

會計收購法乃用作本集團於年內收購附屬公司的入賬方法。收購的成本根據於交易日期所給予資產、所發行的股本工具及所產生或承擔的負債的公允價值計算，另加該收購直接應佔的成本。在企業合併中所收購可識別的資產以及所承擔的負債及或然負債，首先以彼等於收購日期的公允價值計量，而不論任何少數股東權益的數額。收購成本超過本集團應佔所收購可識別資產淨值公允價值的數額記錄為商譽。若收購成本低於所購入附屬公司資產淨值的公允價值，該差額直接在損益賬確認(見附註2(i))。

集團內公司之間的交易、結餘及未實現收益予以對銷。除非所轉讓資產有減值跡象，否則未實現虧損亦予以對銷。附屬公司的會計政策已按需要作出改變，以確保與本集團採用的政策符合一致。

在本公司之資產負債表內，於附屬公司之投資按成本值扣除減值虧損準備列賬。附屬公司之業績由本公司按已收及應收股息入賬。

#### (ii) 與少數股東的交易

本集團視與少數股東的交易為非本集團內間之交易。向少數股東的出售構成本集團之收益及損失並錄入損益賬內。對少數股東的收購導致商譽的產生，即任何支付的售價與收購該附屬公司的資產淨值的賬面值之間的差額。

## 2 主要會計政策(續)

### (b) 綜合(續)

#### (iii) 聯營公司

聯營公司指所有本集團對其有重大影響力而無控制權的實體，通常附帶有20%-50%投票權的股權。聯營公司投資以權益會計法入賬，初始以成本確認。本集團於聯營公司之投資包括收購時已識別的商譽(扣除任何累計減值虧損)(見附註2(i))。

本集團應佔收購後聯營公司的溢利或虧損於損益賬內確認，而應佔收購後儲備的變動則於儲備賬內確認。投資賬面值會根據累計之收購後儲備變動而作出調整。如本集團應佔一家聯營公司之虧損等於或超過其在該聯營公司之權益，包括任何其他無抵押應收款，本集團不會確認進一步虧損，除非本集團已代聯營公司承擔責任或作出付款。

本集團與其聯營公司之間交易的未實現收益按集團在聯營公司權益的數額對銷。除非所轉讓資產有減值跡象，否則未實現虧損亦予以對銷。聯營公司的會計政策已按需要作出改變，以確保與本集團採用的政策符合一致。

在本公司之資產負債表內，於聯營公司之投資按成本值扣除減值虧損準備列賬。聯營公司之業績由本公司按已收及應收股息入賬。

### (c) 分部報告

業務分部指從事提供產品或服務的一組資產和業務，而產品或服務的風險和回報與其他業務分部的不同。地區分部指在某個特定經濟環境中從事提供產品或服務，其產品或服務的風險和回報與在其他經濟環境中營運的分部的不同。

## 2 主要會計政策(續)

### (d) 外幣匯兌

#### (i) 功能和列賬貨幣

本集團每個實體的財務報表所列項目均以該實體營運所在的主要經濟環境的貨幣計量(「功能貨幣」)。綜合財務報表以港幣呈報，港幣為本公司的功能及列賬貨幣。

#### (ii) 交易及結餘

外幣交易採用交易日的匯率換算為功能貨幣。結算此等交易產生的滙兌盈虧以及將外幣計值的貨幣資產和負債以年終匯率換算產生的滙兌盈虧在損益賬確認。

以外幣計值並分類為可供出售的貨幣證券，其公允價值的改變可分為成本攤銷後的滙兌差額及賬面值的改變。滙兌差額在損益賬確認而賬面值的改變在權益中確認。

非貨幣財務資產與負債(例如按公允價值持有透過損益記賬的權益工具)的換算差額在損益賬中呈報為公允價值盈虧的一部份。非貨幣財務資產(例如分類為可供出售財務資產的權益)的換算差額包括在權益的公允價值儲備內。

#### (iii) 集團公司

功能貨幣與列賬貨幣不同的所有集團實體(當中沒有嚴重通脹貨幣)的業績和財務狀況按如下方法換算為列賬貨幣：

- 每份呈報的資產負債表內的資產和負債按該資產負債表日期的收市匯率換算；
- 每份損益賬內的收入和費用按平均匯率換算(除非此匯率並不代表交易日期匯率的累計影響的合理約數；在此情況下，收支項目按交易日期的匯率換算)；及
- 所有由此產生的滙兌差額確認為權益的獨立組成項目。

## 2 主要會計政策(續)

### (d) 外幣匯兌(續)

在綜合賬目時，換算海外實體的淨投資，以及換算借貸及其他指定作為該等投資對沖的貨幣工具所產生的匯兌差額列入股東權益。當售出一項海外業務時，該等記錄於權益中之匯兌差額在損益賬確認為出售盈虧的一部份。

收購海外實體產生的商譽及公允價值調整被視為該海外實體的資產和負債，並按收市匯率換算。

### (e) 物業、機器及設備

物業主要包括酒店物業、貨倉及物流中心、職員宿舍、永久業權土地及樓宇及港口設施。物業(職員宿舍除外)根據外部獨立估值師定期(但最少每年一次)進行的估值按公允價值減其後的折舊列賬。在估值日的任何累計折舊與資產的賬面值總額對銷，而淨額則重列至資產的重估金額。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的其他費用。所有其他物業、機器及設備按歷史成本減折舊總額和累計減值虧損列賬。歷史成本包括收購該項目直接應佔的開支。成本可包括從權益中轉撥的有關該物業、機器及設備利用外幣購買的合資格現金流量對沖產生的任何收益／損失。

其後成本只有在與該項目有關的未來經濟利益有可能流入本集團，而該項目的成本能可靠計量時，才包括在資產的賬面值或確認為獨立資產(按適用)。所有其他維修及保養，在產生的財政期間內於損益賬支銷。

重估物業產生的賬面值增加撥入股東權益的其他儲備內。對銷同一資產以往增加的減少直接在權益的其他儲備對銷；所有其他減少在損益賬支銷。每年根據資產重估賬面值計算的折舊與根據資產原成本計算的折舊兩者的差額，自其他儲備中轉撥入保留溢利。

## 綜合賬目附註(續)

### 2 主要會計政策(續)

#### (e) 物業、機器及設備(續)

物業、機器及設備的折舊按其估計可使用年期以直線法將成本或重估值減剩餘價值分攤。為此所採用之主要年率為：

永久業權土地及港口設施以外之物業	按估計剩餘可使用年期(介乎8年至48年)
港口設施	2.5%
租賃物業裝修	7%至33%
貨倉操作設備	7%至33%
汽車、傢俬、固定裝置及辦公室設備	7%至33%

在每個結算日對資產的剩餘價值及可使用年期進行檢討，及在適當時調整。

若資產的賬面值高於其估計可收回價值，其賬面值即時撇減至可收回金額(見附註2(j))。

出售物業的收益或虧損指出售所得款項淨額與有關資產的賬面值之差額，並在損益賬內確認。有關資產之應佔重估儲備結餘轉撥至保留溢利，並以儲備變動的方式列出。

出售其他物業、機器及設備的收益或虧損指出售所得款項淨額與有關資產的賬面值之差額，並在損益賬內確認。

#### (f) 投資物業

為獲得長期租金收益或資本增值或兩者兼備而持有，且並非由綜合集團內的公司佔用的物業，列為投資物業。

投資物業包括以營運租賃持有的土地及以融資租賃持有之樓宇。

以營運租賃持有的土地，如符合投資物業其餘定義，按投資物業分類及記賬。營運租賃猶如其為融資租賃般而記賬。

投資物業按其成本初始計量，包括相關的交易成本。

## 2 主要會計政策(續)

### (f) 投資物業(續)

在初步確認後，投資物業按公允價值列賬。公允價值根據活躍市場價格計算，如有需要就個別資產的性質、地點或狀況的任何差異作出調整。如沒有此類資料，本集團利用其他估值方法，例如較不活躍市場的近期價格或貼現現金流量預測法。此等估值每年由外部估值師檢討。為繼續用作投資物業而正在重建或其市場已變得不活躍的投資物業，繼續按公允價值計量。

投資物業的公允價值反映(包括其他)來自現有租賃的租金收入，及在現時市場情況下未來租賃的租金收入假設。

公允價值亦反映，在類似基準下物業預期的任何現金流出。此等現金流出，部份確認為負債，包括列為投資物業的土地有關的融資租賃負債；而其他，包括或然租金款項，則不在財務報表列賬。

其後支出只有在與該項目有關的未來經濟利益有可能流入本集團，而該項目的成本能可靠計量時，才計入在資產的賬面值中。所有其他維修及保養成本在產生的財政期間內於損益賬支銷。

公允價值變動在損益賬列賬。

若投資物業變成業主自用，會被重新分類為物業、機器及設備，其於重新分類日期的公允價值，就會計目的而言變為其成本。現正興建或發展供日後用作投資物業的物業，被分類為發展中物業並按成本列賬，直至建築或發展完成為止，屆時重新分類為投資物業並其後按投資物業記賬。

根據會計準則16，若物業、機器及設備的某個項目因其用途改變而成為投資物業，該項目於轉撥日期的賬面值與公允價值的任何差額在權益中確認為物業、機器及設備的重估。然而，若公允價值收益將以往的減值虧損撥回，該收益於損益賬確認。

## 2 主要會計政策(續)

### (g) 發展中物業

發展中物業指租賃土地及樓宇的投資，而其建築工程及發展尚未完成。發展中物業包括租賃土地及土地使用權的預付款按攤銷成本減累計減值損失計量，及以成本減累計減值損失列值的樓宇部分。成本包括建築成本及於建築期間至建築完成日期，資本化之租賃土地預付款攤銷及於購買合資格資產而產生之借貸成本之金額。建築完成後，物業按其賬面值重新分類為投資物業、物業、機器及設備或現存已落成之待售物業。投資物業的公允價值及其於重新分類當日的賬面值之差額於損益賬內確認。發展中之待售物業指在一年內建成及作銷售用途之發展中物業。

### (h) 現存已落成之待售物業

現存已落成之待售物業初步以於發展中物業重新分類為落成物業當日之賬面值計量。其後，預付租賃土地部分按攤銷成本減累計減值虧損計量，而樓宇部分按成本及可變現淨值兩者間之較低者列值。可變現淨值指於正常業務狀況下的估計銷售價減銷售費用。

### (i) 商譽

商譽指收購成本超過於收購日期本集團應佔所收購附屬公司或聯營公司的淨可識辨資產公允價值的數額。收購聯營公司的商譽包括在聯營公司投資內。商譽每年就減值進行測試，並按成本減累計減值虧損列賬。商譽的減值虧損不會被回撥。出售某個實體的盈虧包括與被出售實體有關的商譽的賬面值。

就減值測試而言，商譽會被分配至現金產生單位(即預期會從產生商譽的企業合併獲益的現金產生單位)。

### (j) 非財務資產減值

沒有確定使用年期之資產無需攤銷，但最少每年就減值進行測試，及當有事件出現或情況改變顯示賬面值可能無法收回時就減值進行檢討。



## 2 主要會計政策(續)

### (j) 非財務資產減值(續)

須作折舊及攤銷之資產，在當有改變顯示賬面值可能無法收回事件或情況時就減值進行檢討。減值虧損按資產之賬面值超出其可收回金額之差額確認。可收回金額以資產之公允價值扣除銷售成本或使用價值兩者之較高者為準。如資產以估值列值而減值虧損不超出該資產的重估盈餘，減值虧損被用作減低重估儲備。除此之外，減值虧損在損益賬內確認。於評估減值時，資產將按可識辨現金流量(現金產生單位)的最低層次組合。除商譽外的非財務資產若曾被減值，於每個報告日，減值回撥的可能性會被作出檢討。

### (k) 投資

由二零零四年一月一日至二零零四年十二月三十一日：

本集團將其在證券的投資(不包括附屬公司、聯營公司)分類為非貿易證券及貿易證券。

#### (i) 非貿易證券

持作非貿易用途之投資按結算日之公允價值入賬。個別證券公允價值之變動在投資重估儲備中計入或扣除，直至有關證券售出或確定為減值。出售證券之累計收益或損失，即出售所得款項淨額與有關證券賬面值之差額，連同轉撥自投資重估儲備之任何盈餘／虧絀，會在損益賬處理。

假若有客觀證據顯示個別投資之價值已減值，記錄在重估儲備中之累積虧損會撥往損益賬。

#### (ii) 貿易證券

貿易證券按公允價值列賬，在每個結算日，貿易證券之公允價值變動而引致之未實現盈虧淨額均在損益賬記賬。有關出售貿易證券之盈利或虧損，即出售所得款項淨額與賬面值之差額，會即時於損益賬確認。

## 2 主要會計政策(續)

### (k) 投資(續)

由二零零五年一月一日起：

本集團將其財務資產分類如下：於損益賬按公允價值處理、貸款及應收賬項、及可供出售。分類方式視乎購入財務資產目的而定。管理層在初步確認時釐定其財務資產的分類，並於每個報告日期重新評估有關分類。

#### (i) 於損益賬按公允價值處理的財務資產

此類別有兩個次分類：持作買賣的財務資產，及開始時指定為於損益賬按公允價值處理的財務資產。財務資產若在購入時主要用作在短期內出售或由管理層如此指定，則分類為此類別。衍生工具(除非被指定為對沖)亦分類為持作買賣用途。在此類別的資產若為持作買賣或預期將於結算日後12個月內變現，則分類為流動資產。

#### (ii) 貸款及應收賬項

貸款及應收賬項為有固定或可釐定付款額而且沒有在活躍市場上報價的非衍生財務資產。此等款項包括在流動資產內，但到期日由結算日起計超過12個月者，則分類為非流動資產。貸款及應收賬項列在資產負債表中長期應收款及應收賬項內。

#### (iii) 可供出售財務資產

可供出售財務資產為非衍生工具，被指定為此類別或並無分類為任何其他類別。除非管理層有意在結算日後12個月內出售該項投資，否則此等資產列在非流動資產內。

投資的購入及出售在交易日確認－交易日指本集團承諾購入或出售該資產之日。對於並非於損益賬按公允價值處理的所有財務資產，投資初步按公允價值加交易成本確認。按於損益賬按公允價值處理的財務資產，初步按公允價值列值，交易成本於損益賬支銷。當從投資收取現金的權利經已到期或經已轉讓，而本集團已將擁有權的所有風險和回報實際轉讓時，投資即被終止確認。可供出售財務資產及於損益賬按公允價值處理的財務資產其後按公允價值列賬。貸款及應收賬項利用實際利息法按攤銷成本列賬。

因於損益賬按公允價值處理的財務資產的公允價值改變而產生的盈虧(包括利息及股息收入)列入產生期間的損益賬內。

## 2 主要會計政策(續)

### (k) 投資(續)

可供出售投資的公允價值改變在權益中確認。

當分類為可供出售的證券被售出或減值時，其被確認於權益的累計公允價值調整列入損益賬。可供出售股權工具的股息，在本集團接受股息的權利成立時在損益賬中確認。

有報價投資的公允價值根據當時的買盤價計算，若某項財務資產的市場並不活躍(及就非上市證券而言)，本集團利用重估技術設定公允價值。這些技術包括利用近期公平原則交易、參考大致相同的其他工具及貼現現金流量分析，盡量利用市場資訊及盡可能不依靠個別實體的資料。

本集團在每個結算日評估是否有客觀證據證明某項財務資產或某組財務資產經已減值。對於分類為可供出售的股權證券，在釐定證券是否已經減值時，會考慮證券公允價值有否大幅或長期跌至低於其成本值。若可供出售財務資產存在此等證據，累計虧損—按收購成本與當時公允價值的差額，減該財務資產之前在損益賬確認的任何減值虧損計算—自權益中剔除並在損益賬記賬。在損益賬確認的股權工具減值虧損不會透過損益撥回。貿易應收賬的減值測試載於附註2(l)。

### (l) 長期應收賬項及應收賬項

長期應收賬項及應收賬項初步以公允價值確認，其後利用實際利息法按攤銷成本扣除減值準備計量。當有客觀證據證明本集團將無法按應收款的原有條款收回所有款項時，即就貿易及其他應收款設定減值撥備。借方的重大財政困難、借方將破產或財務重組的機會率，及拖欠付款等均被視為應收賬是否減值的指標。撥備金額為資產賬面值與按實際利率貼現的估計未來現金流量的現值兩者的差額。撥備金額在損益賬確認。

## 2 主要會計政策(續)

### (m) 衍生金融工具及對沖活動的會計處理

由二零零四年一月一日至二零零四年十二月三十一日：

衍生金融工具指定為「對沖」或「非對沖工具」。根據本集團之風險管理政策，能夠符合對沖會計處理之交易分類為對沖交易；其他，雖然設立用作管理風險(因為本集團的政策不容許投機交易)則指定為「買賣」。本集團按成本值將衍生金融工具入賬。衍生金融工具之收益及損失於到期日列入損益賬，以與相關的對沖交易配對(倘適用)。

對於指定作對沖之利率工具，利率差別按應計法列入損益賬內財務收入及費用，以抵銷對沖交易之影響。指定為買賣工具的衍生金融工具按年末之市值進行估值，而賬面合約價值與公允價值之差額列入損益賬內財務收入及費用項下。在二零零四年內，本集團並無持有任何指定為買賣工具的衍生金融工具。

由二零零五年一月一日起：

衍生工具初步按於衍生工具合約訂立日之公允價值確認，其後按公允價值重新計量。確認所產生之收益或損失的方法取決於該衍生工具是否指定作對沖工具，如是者，則取決於其所對沖項目之性質。本集團指定若干衍生工具作為：(1)對沖已確認資產或負債或一項確定承擔之公允價值(公允價值對沖)；(2)對沖與確認資產或負債有關聯的某項風險或可能性高的預測交易(現金流量對沖)；或(3)對沖海外業務的淨投資。

## 2 主要會計政策(續)

### (m) 衍生金融工具及對沖活動的會計處理(續)

#### (i) 公允價值對沖

被指定並符合資格作為公允價值對沖之衍生工具之公允價值變動，連同受對沖風險有關之對沖資產或負債公允價值之任何變動，於損益賬記賬。

倘對沖不再符合對沖會計的條件，以實際利率法為該對沖的賬面值所作的調整，在到期日期間在損益賬內攤銷。

#### (ii) 現金流量對沖

被指定並符合資格作為現金流量對沖之衍生工具之公允價值變動的有效部份於權益中確認。與無效部份有關的盈虧即時在損益賬確認。

在權益累計的金額當被對沖項目將影響盈利或虧損時(例如：當被對沖的預測銷售發生時)於損益賬中確認。有關利率掉期對沖變動息率借貸的有效部份的盈虧在損益賬的融資成本內確認。

當一項對沖工具到期或售出後，或當對沖不再符合對沖會計處理的條件時，其時在權益中存有的任何累計盈虧仍保留在權益內，並於未來交易最終在損益賬內確認時確認入賬。當某項未來交易預期不會再出現時，在權益申報的累計盈虧即時轉撥入損益賬。

#### (iii) 淨投資對沖

海外業務的淨投資對沖的會計處理與現金流量對沖類似。與對沖的有效部有關的對沖工具之任何盈虧於權益中確認；與無效部分有關的盈虧即時在損益賬確認。

在權益中累計的盈虧於海外業務售出後列入損益賬。

#### (iv) 不符合對沖會計處理的衍生工具

若干衍生工具不符合採用對沖會計處理。任何不符合對沖會計處理的衍生工具的公允價值變動，即時於損益賬內確認。

## 2 主要會計政策(續)

### (n) 現金及現金等值

現金及現金等價物包括現金、銀行通知存款、原到期日為三個月或以下的其他短期高流動性投資，以及銀行透支。銀行透支在資產負債表列作一項單獨的流動負債。

### (o) 股本

普通股被列為權益。

直接歸屬於發行新股或認股權的新增成本(除稅後)在權益中列為所得款的扣減。

### (p) 貸款

貸款初步按公允價值並扣除產生的交易成本確認。交易成本為取得、發行或出售某項財務資產或財務負債直接所佔的新增成本，包括支付予代理人、顧問、經紀和交易商的費用和佣金、監管機關及證券交易所的徵費、以及過戶和印花稅。貸款其後按攤銷成本列賬；所得款(扣除交易成本)與贖回價值的任何差額利用實際利息法於貸款期間內在損益賬確認。

可換股債券負債部份的公允價值利用等價的非可換股債券的市場利率釐定。此金額按攤銷成本基準記錄為負債，直至債券因被兌換或到期而消除為止。所得款的餘額分攤至換股權部份及在股東權益中的其他儲備確認和列賬。

除非本集團有無條件權利將負債的結算遞延至結算日後最少12個月，否則貸款分類為流動負債。

## 2 主要會計政策(續)

### (q) 遞延所得稅

遞延所得稅利用負債法就資產和負債的稅基與在資產和負債在綜合財務報表的賬面值之差產生的暫時差異全數撥備。然而，若遞延所得稅來自在交易(不包括企業合併)中對資產或負債的初步確認，而在交易時不影響會計損益或應課稅盈虧，則不作記賬。遞延稅項採用在結算日前已頒佈或實質頒佈，並在有關之遞延所得稅資產實現或遞延所得稅負債結算時預期將會適用之稅率(及法例)而釐定。

遞延所得稅資產是就可能有未來應課稅盈利而就此可使用暫時差異而確認。

遞延所得稅就附屬公司及聯營公司投資產生之暫時差異而撥備，但假若本集團可以控制暫時差異之撥回時間，而暫時差異在可預見將來有可能不會撥回則除外。

### (r) 僱員福利

#### (i) 退休福利支出

對於界定供款計劃，本集團以強制性、合約性或自願性方式向公開或私人管理的退休保險計劃供款。本集團作出供款後，即無進一步付款責任。供款在應付時確認為僱員福利開支，且可由全數歸屬供款前離開計劃的僱員所放棄的供款而減少(僱主可酌情處理)。

#### (ii) 以股份為基礎的補償

本集團設有兩個購股權計劃。僱員為獲取授予公認股權而提供的服務的公允價值確認為費用。在歸屬期間內將予支銷的總金額參考授予的認股權的公允價值釐定，不包括任何非市場既定條件(例如盈利能力和銷售增長目標)的影響。非市場既定條件包括在有關預期可予以行使的認股權數目的假設中。在每個結算日，本集團修訂其對預期可予以行使認股權數目的估計。本集團在損益賬確認對原估算修訂(如有)的影響，並按餘下歸屬期對權益作出相應調整。

在認股權行使時，收取的所得款扣除任何直接應佔的交易成本後，撥入股本(面值)和股本溢價。

## 2 主要會計政策(續)

### (r) 僱員福利(續)

#### (iii) 終止服務權益

終止服務權益於僱用在正常退休日期前被終止，或當僱員接受自願遣散以換取此等福利時支付。本集團在可證明承諾如下時確認終止服務權益：根據一項詳細的正式計劃終止現有僱員的僱用（沒有撤回的可能）；或因為提出一項要約以鼓勵自願遣散而提供的終止服務權益。在結算日後超過12個月支付的福利貼現為現值。

#### (iv) 花紅計劃

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花紅為負債和支出。

### (s) 撥備

撥備是根據集團過往事情之現有法定或承擔責任確認，需要償付中流出資源之可能性極低；及其價值亦已進行可靠計量。

如有多項類似責任，其需要在償付中流出資源的可能性，根據責任的類別整體考慮。即使在同一責任類別所包含的任何一個項目相關的資源流出的可能性極低，仍須確認撥備。

撥備利用反映目前市場對金錢的時間價值及對責任的個別風險的評估的稅前率，以預計須用作結算責任的支出，其貼現值作為計量。由於時間消逝導致的撥備增加，被視作利息支出。

### (t) 收入及溢利確認

(i) 出售物業所得收入於有約束性買賣協議被行使時或樓宇完成發展時，兩者之較後時期確認。

(ii) 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。

(iii) 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。



## 2 主要會計政策(續)

### (t) 收入及溢利確認(續)

- (iv) 發展顧問及項目管理之收入按各有關項目之進度比例確認。
- (v) 物業管理收入乃於服務提供後確認。
- (vi) 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。
- (vii) 股息收入於可收取之權利成立時確認。
- (viii) 利息收入利用實際利率後按時間比例確認。

### (u) 營運租賃

如租賃擁有權的重大部份風險和回報由出租人保留，分類為營運租賃。根據營運租賃支付的款項(扣除自出租人收取之任何獎勵金後)於租賃期內以直線法在損益賬支銷。

### (v) 借貸成本

發展中物業的在建期間直至建築完成日的有關建築及收購融資成本均撥充資本。一切其他借貸成本在借貸發生之年按應計制在損益賬支銷。

### (w) 股息分派

在股息獲本公司股東批准的期間內，向本公司股東分派的股息於本集團的財務報表內列為負債。

### (x) 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計量而不予確認。

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

## 2 主要會計政策(續)

### (x) 或然負債及或然資產(續)

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。

## 3 財務風險管理

### (a) 財務風險因素

本集團的活動承受著多種的財務風險：市場風險(包括貨幣風險及公允價值利率風險)、流動資金風險及現金流量利率風險。本集團的整體風險管理計劃專注於財務市場的難預測性，並尋求儘量減低對本集團財務表現的潛在不利影響。本集團利用衍生金融工具對沖若干承受的風險。

風險管理由集團管理層在財務委員會領導下執行。集團管理層負責對集團內個別營運單位作確定、評估及對沖重大的財務風險。董事會為整體財務風險管理提供指引。

#### (i) 市場風險－外匯風險

本集團在全球營運，故此承受多種不同貨幣產生的外匯風險。外匯風險來自未來商業交易、已確認資產和負債以及海外業務的淨投資。

當未來商業交易、已確認資產和負債的計值貨幣並非該實體的功能貨幣，外匯風險便會產生。本集團並沒有訂立外部遠期貨幣合約，因其承受來自商業交易及已確認的資產及負債的外匯風險並不重大。

本集團持有若干海外業務投資，此等業務的淨資產承受匯兌風險。本集團在外國業務的淨資產所產生的匯兌風險，主要透過以相關外幣計值的貸款來管理。

### 3 財務風險管理(續)

#### (a) 財務風險因素(續)

##### (ii) 流動資金風險

審慎的流動資金風險管理指維持充足的現金，透過已承諾信貸融資的足夠額度備有資金，和有能  
力結算市場持倉。本集團致力透過已承諾的可用信貸額度維持資金的靈活性。

##### (iii) 現金流量及公允價值利率風險

由於本集團並無重大計息資產，故本集團的收入和營運現金流量基本上不受市場利率波動的影響。

本集團的利率風險來自長期貸款。按變動利率發行的貸款令本集團承受現金流量利率風險。按固  
定利率發行的貸款令本集團承受公允價值利率風險。

本集團利用浮息轉換為定息利率掉期來管理其現金流量利率風險。此等利率掉期擁有將貸款由浮  
息轉換為定息的經濟效力。根據利率掉期，本集團與其他方協議按特定期間(主要為每月)交換定  
息合約利率與浮動利率金額兩者間的差額，此差額參考協議的設定本金額計算。

#### (b) 公允價值估計

在活躍市場買賣的金融工具(例如買賣證券和可供出售證券)之公允價值根據結算日的市場報價列賬。  
本集團持有的財務資產的市場報價為當時買盤價；而財務負債的適當市場報價為當時賣盤價。

沒有在活躍市場買賣的金融工具(例如場外衍生工具)的公允價值利用估值技術釐定。本集團利用多種  
方法，並根據每個結算日當時的市場情況作出假設。長期債務利用類似市場報價或交易商報價的工具  
釐定。其他技術，例如估計貼現現金流量，用以釐定其餘金融工具的公允價值。利率掉期的公允價值  
按估計未來現金流量的現值計算。

貿易應收款和應付款的賬面值減其減值撥備，被假定接近其公允價值。作為披露目的，財務負債公允  
價值的估計按未來合約現金流量以本集團類似金融工具可得的現有市場利率貼現計算。

#### 4 關鍵會計估算及判斷

估算和判斷會被持續評估，並根據過往經驗和其他因素進行評價，包括在有關情況下相信為合理的對未來事件的預測。

##### (a) 關鍵會計估算及假設

本集團對未來作出估算和假設。所得的會計估算如其定義，很少會與其實際結果相同。很大機會導致下個財政年度的資產和負債的賬面值作出重大調整的估算和假設討論如下。

###### 商譽的估計減值

根據附註2(i)所述的會計政策，本集團每年測試商譽是否出現減值。現金產生單位的可收回金額按照使用價值計算而釐定。此等計算需要利用估算(附註2(i))。

###### 物業、機器及設備的可用年期

本集團的管理層釐定物業、機器及設備的估計可用年期及相關的折舊支出。這估算乃根據過往類別與功能類同的物業、機器及設備的經驗而釐定。創新科技可將其大大改變。管理層會因應與先前估算不乎的可用年期而改變其折舊支出，同時亦會把過時及廢棄或已變賣的資產撇除或減值。

###### 所得稅

本集團需要在多個司法權區繳納所得稅。在釐定全球所得稅撥備時，需要作出重大判斷。在一般業務過程中，有許多交易和計算所涉及的最終稅務釐定都是不確定的。本集團根據對是否需要繳付額外稅款的估計，就預期稅務審計項目確認負債。如此等事件的最終稅務後果與最初記錄的金額不同，此等差額將影響作出此等最終稅務釐定期間的所得稅和遞延稅撥備。

## 4 關鍵會計估算及判斷(續)

### (a) 關鍵會計估算及假設(續)

投資物業公允價值的估算

投資物業的估值，乃根據香港測量師學會就物業的估值發表的估值準則及國際估值準則委員會發表的國際估值準則。合資格的估值師每年會考慮多方面的資料，包括：

- i) 不同性質、狀況或地點的物業在活躍市場的當時價格，經調整以反映此等差別；
- ii) 相類似物業在較不活躍市場的近期價格，附帶調整以反映該等價格出現的交易日期後經濟狀況的任何變動；及
- iii) 根據對未來現金流量的可靠估計而計算的貼現現金流量預測，並源自任何現有租賃及其他合約的條款，以及(如可能)來自例如在同一地點和狀況的相類似物業的當時市場租金等外間憑證，並利用貼現率反映當時市場對現金流量的金額和時間方面不確定的評估；藉以對估值作出審閱。

如未能取得當時或近期價格的資料，投資物業的公允價值利用貼現現金估值技術釐定。本集團利用的假設主要根據結算日當時的市場情況釐定。

管理層對公允價值估計的主要假設涉及：合約租金的收取；預期未來市場租金；無效期；維修規定；及適當的貼現率。此等估值定期與實際的市場收益數據以及本集團的實際交易報告作出比較。

預期未來市場租金按照相類似物業在同一地點和狀況的當時市場租金釐定。

### (b) 應用本集團會計政策的關鍵判斷

投資物業與業主自用物業的分別

本集團釐定一項物業是否符合資格為投資物業。在作出判斷時，本集團會考慮該物業所產生的現金流量是否基本不受其他資產所影響。業主自用物業所產生的現金流量，不單只來自該物業，亦來自用於生產或供應流程的其他資產。

某些物業其中的一部份是用以賺取租金或作為資本增值用途而持有的，而另一部份則持有作生產或供應貨品或服務或作為行政用途。如該等部份可獨立出售(或按融資租賃獨立出租)，本集團會對該等部份獨立記賬。如該等部份不可以獨立出售，該物業只會在其不重大部份用作生產或供應貨品或服務或作行政用途而持有時記賬為投資物業。在釐定配套服務是否那樣重大以致某項物業不符合作為投資物業時，須作出判斷。本集團在作出判斷時會獨立研究每項物業。

## 綜合賬目附註(續)

### 5 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附註I內。本年度確認之收入如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
<b>營業額</b>		
出售物業所得款項		
— 已落成物業		
— 中國	112,863	539,110
— 香港	635,080	892,581
	<b>747,943</b>	1,431,691
— 投資物業		
— 中國	36,582	56,203
— 香港	427,920	9,180
	<b>464,502</b>	65,383
	<b>1,212,445</b>	1,497,074
租金收入	893,434	795,884
酒店收入	320,615	262,880
儲存及服務收入		
— 貨倉	399,435	396,486
— 物流	5,141,772	2,105,564
	<b>5,541,207</b>	2,502,050
發展顧問、項目與物業管理費	41,123	44,554
	<b>8,008,824</b>	5,102,442
<b>其他收入</b>		
股息收入：		
— 上市投資	282	253
— 非上市投資	13,654	11,316
	<b>13,936</b>	11,569
利息收入	101,636	34,123
	<b>115,572</b>	45,692
<b>總收入</b>	<b>8,124,396</b>	5,148,134

## 5 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	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
主要業務：				
物業租務				
— 中國	541,412	492,595	428,227	363,503
— 香港	352,022	303,289	134,995	111,156
	893,434	795,884	563,222	474,659
物業銷售				
— 中國	149,445	595,313	37,090	195,763
— 香港	1,063,000	901,761	516,393	311,551
	1,212,445	1,497,074	553,483	507,314
酒店營運	320,615	262,880	111,023	84,335
物流及貨倉營運				
— 貨倉	399,435	396,486	200,249	209,491
— 物流	5,141,772	2,105,564	201,565	113,538
	5,541,207	2,502,050	401,814	323,029
基建	—	—	(4,159)	(920)
項目、物業管理及其他	41,123	44,554	78,620	45,594
	8,008,824	5,102,442	1,704,003	1,434,011
投資物業公允價值之改變	—	—	1,546,669	—
投資物業及其他租賃土地及樓宇之重估(虧損)/盈餘	—	—	(4,499)	298,601
	8,008,824	5,102,442	3,246,173	1,732,612
主要市場：				
中國	3,958,804	1,558,925	813,883	722,089
香港	2,780,724	2,353,351	2,368,465	966,761
英國	691,981	748,286	20,102	15,614
其他	577,315	441,880	43,723	28,148
	8,008,824	5,102,442	3,246,173	1,732,612

綜合賬目附註(續)

5 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

	二零零五年							
	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	1,011,472	1,415,022	–	5,541,207	–	41,123	–	8,008,824
內部分部收入	450	–	–	–	–	32,504	(32,954)	–
內部分部利息收入	–	–	–	–	–	285,758	(285,758)	–
	1,011,922	1,415,022	–	5,541,207	–	359,385	(318,712)	8,008,824
業績								
物業公允價值改變前 之分部業績	594,251	773,359	(3,627)	459,002	(3,998)	256,881	(285,758)	1,790,110
物業公允價值之改變	161,885	716,293	–	663,992	–	–	–	1,542,170
分部業績	756,136	1,489,652	(3,627)	1,122,994	(3,998)	256,881	(285,758)	3,332,280
股息收入	–	6,922	7,014	–	–	–	–	13,936
利息收入	23,347	17,230	28	4,644	5,607	50,780	–	101,636
利息支出	(41,258)	(146,123)	–	(61,832)	(5,768)	(232,456)	285,758	(201,679)
經營溢利/(虧損)	738,225	1,367,681	3,415	1,065,806	(4,159)	75,205	–	3,246,173
應佔聯營公司業績	10,942	176,839	64,676	215,336	42,312	–	–	510,105
除稅前溢利	749,167	1,544,520	68,091	1,281,142	38,153	75,205	–	3,756,278
稅項	(227,258)	(102,898)	–	(162,864)	–	(1,179)	–	(494,199)
年度溢利	521,909	1,441,622	68,091	1,118,278	38,153	74,026	–	3,262,079
應佔溢利：								
公司股東	372,020	1,429,102	68,091	1,085,152	38,473	74,025	–	3,066,863
少數股東權益	149,889	12,520	–	33,126	(320)	1	–	195,216
	521,909	1,441,622	68,091	1,118,278	38,153	74,026	–	3,262,079



## 5 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)

	二零零四年							
	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	1,350,788	1,205,050	—	2,502,050	—	44,554	—	5,102,442
內部分部收入	448	—	—	—	—	218,195	(218,643)	—
內部分部利息收入	—	—	—	—	—	256,428	(256,428)	—
	1,351,236	1,205,050	—	2,502,050	—	519,177	(475,071)	5,102,442
業績								
物業重估盈餘前 之分部業績	669,930	537,504	(2,921)	366,711	(920)	219,562	(256,428)	1,533,438
物業重估盈餘	63,337	235,086	—	178	—	—	—	298,601
分部業績	733,267	772,590	(2,921)	366,889	(920)	219,562	(256,428)	1,832,039
股息收入	—	6,299	5,270	—	—	—	—	11,569
利息收入	8,164	12,931	—	804	4,487	7,737	—	34,123
利息支出	(34,493)	(134,027)	—	(44,486)	(4,487)	(184,054)	256,428	(145,119)
經營溢利/(虧損)	706,938	657,793	2,349	323,207	(920)	43,245	—	1,732,612
應佔聯營公司業績	27,279	284,775	24,347	187,636	31,466	—	—	555,503
除稅前溢利	734,217	942,568	26,696	510,843	30,546	43,245	—	2,288,115
稅項	(51,976)	253,613	—	(58,432)	—	(3,295)	—	139,910
年度溢利	682,241	1,196,181	26,696	452,411	30,546	39,950	—	2,428,025
應佔溢利：								
公司股東	548,303	1,187,302	26,696	438,297	30,581	39,954	—	2,271,133
少數股東權益	133,938	8,879	—	14,114	(35)	(4)	—	156,892
	682,241	1,196,181	26,696	452,411	30,546	39,950	—	2,428,025

綜合賬目附註(續)

5 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)

	二零零五年							
	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	12,595,155	16,886,961	2,733	7,191,452	498,677	21,558,147	(21,440,373)	37,292,752
聯營公司	230,197	3,924,448	899,593	728,112	549,559	–	–	6,331,909
可供出售投資	470	752,276	667,842	11,051	–	–	–	1,431,639
長期應收賬項	–	102,503	–	–	–	–	–	102,503
可收回稅項	5,194	–	–	88	–	28,558	–	33,840
儲稅券	–	–	–	–	–	12,188	–	12,188
於損益賬按公允價值處理之上市證券	–	3,868	70	–	–	21,930	–	25,868
資產總值	12,831,016	21,670,056	1,570,238	7,930,703	1,048,236	21,620,823	(21,440,373)	45,230,699
分部負債	3,392,158	15,082,133	30,284	4,393,409	555,872	12,276,609	(21,440,373)	14,290,092
稅項及遞延稅項	1,320,543	570,759	15,432	293,469	–	6,740	–	2,206,943
少數股東貸款	1,156,550	590,572	–	62,968	24,772	927	–	1,835,789
負債總額	5,869,251	16,243,464	45,716	4,749,846	580,644	12,284,276	(21,440,373)	18,332,824
資本開支	884,155	4,219,405	–	208,643	–	1,856	–	5,314,059
折舊及攤銷	26,224	886	–	116,238	–	3,146	–	146,494

	二零零四年							
	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	10,247,506	12,334,281	3,029	6,177,194	448,293	16,272,583	(16,286,908)	29,195,978
聯營公司	301,314	2,279,246	840,532	611,957	488,238	–	–	4,521,287
長期投資	470	627,960	593,228	12,839	–	14,983	–	1,249,480
長期應收賬項	–	167,098	–	–	–	–	–	167,098
可收回稅項	8,931	9,008	–	–	–	29,522	–	47,461
儲稅券	–	19,926	–	–	–	–	–	19,926
貿易證券	–	3,569	110	–	–	–	–	3,679
資產總值	10,588,221	15,441,088	1,436,899	6,801,990	936,531	16,317,088	(16,286,908)	35,204,909
分部負債	2,492,025	9,795,682	75,630	4,492,917	509,523	7,227,030	(16,286,908)	8,305,899
稅項及遞延稅項	1,187,434	553,555	–	149,479	–	6,901	–	1,897,369
少數股東貸款	1,120,284	590,634	–	15,488	–	1,131	–	1,727,537
負債總額	4,799,743	10,939,871	75,630	4,657,884	509,523	7,235,062	(16,286,908)	11,930,805
資本開支	162,274	881,623	–	766,588	–	1,032	–	1,811,517
折舊及攤銷	25,628	954	–	75,738	–	3,308	–	105,628
商譽攤銷	–	–	–	3,608	–	–	–	3,608
負商譽攤銷	–	–	–	(4,578)	–	–	–	(4,578)

## 5 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

	二零零五年			
	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	3,958,804	845,929	14,903,510	1,002,307
香港	2,780,724	2,422,332	21,457,059	4,234,144
英國	691,981	19,791	266,049	14,131
其他	577,315	44,228	666,134	63,477
	<b>8,008,824</b>	<b>3,332,280</b>	<b>37,292,752</b>	<b>5,314,059</b>

  

	二零零四年			
	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	1,558,925	751,055	12,418,791	1,084,995
香港	2,353,351	1,035,133	15,967,645	410,329
英國	748,286	15,029	252,622	7,295
其他	441,880	30,822	556,920	308,898
	5,102,442	1,832,039	29,195,978	1,811,517

綜合賬目附註(續)

6 除融資費用前經營溢利

	集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 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		
來自投資物業之總租金收入		
— 中國	541,412	492,595
— 香港	352,022	303,289
	<b>893,434</b>	795,884
減：有關投資物業之支出		
— 中國	(58,574)	(53,334)
— 香港	(26,928)	(20,346)
	<b>(85,502)</b>	(73,680)
來自投資物業之淨租金收入		
— 中國	482,838	439,261
— 香港	325,094	282,943
	<b>807,932</b>	722,204
利息收入	101,758	34,165
減：撥充發展中物業資本之數額	(122)	(42)
	<b>101,636</b>	34,123
出售投資物業所得溢利	180,257	910
貿易證券之未變現溢利	—	427
於損益賬按公允價值處理之上市證券之未變現溢利	1,657	—
負商譽攤銷	—	4,578
匯兌收益淨額	45,891	4,259
扣除		
出售已落成物業之成本	270,981	842,760
核數師酬金	6,169	4,622
付予及將付核數師非核數服務之酬金	3,379	4,058
物業、機器及設備之折舊及土地攤銷	146,570	106,005
減：撥充發展中物業資本之數額	(76)	(377)
	<b>146,494</b>	105,628
商譽之攤銷	—	3,608
經營租約開支 — 土地及樓宇	36,854	41,588
— 船隻	87,043	—

## 7 融資費用

	集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
利息支出：		
— 銀行借貸：銀行貸款及透支	214,730	58,613
— 利率掉期合約	41,382	151,332
— 須於五年內全數償還之可換股債券(附註30)	86,701	—
— 其他	11,082	8,584
融資費用總計	353,895	218,529
減：撥充發展中物業資本之數額	(98,350)	(73,410)
	255,545	145,119
利率掉期合約公允價值之收益	(53,866)	—
<b>年內融資費用總計</b>	<b>201,679</b>	<b>145,119</b>

## 8 稅項

香港利得稅乃根據本年度估計應課稅溢利按17.5%(二零零四年：17.5%)之稅率計算。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。

於綜合損益賬(扣除)／抵免之稅項包括：

	集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
中國稅項		
— 本期	(127,991)	(104,883)
— 往年之(不足)／多提撥備	(217)	1,380
— 遞延(附註32)	(109,707)	50,585
	(237,915)	(52,918)
香港利得稅		
— 本期	(84,473)	(89,527)
— 往年之多提撥備	25,260	770
— 遞延(附註32)	(178,584)	295,245
	(237,797)	206,488
海外稅項		
— 本期	(18,515)	(14,559)
— 遞延(附註32)	28	899
	(18,487)	(13,660)
	<b>(494,199)</b>	<b>139,910</b>

## 綜合賬目附註(續)

### 8 稅項(續)

附註2(a)之中提及，年內為數45,419,000港元(二零零四年：73,846,000港元)之集團應佔聯營公司稅項已於損益賬中重新分類並將之納入應佔聯營公司業績內。

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：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
除稅前溢利	<b>3,756,278</b>	2,288,115
以香港利得稅率17.5%(二零零四年：17.5%)計算	<b>657,349</b>	400,420
因其他國家不同稅率而產生之稅項影響	<b>114,748</b>	75,967
動用以往未經確認之稅項虧損	<b>(30,354)</b>	(9,690)
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	<b>(135,792)</b>	(177,075)
因回撥以往年度投資物業重估虧損而產生之遞延稅項調整	—	(333,666)
未計入之稅項虧損	<b>2,560</b>	3,497
往年多提撥備之稅項	<b>(25,044)</b>	(2,150)
應佔聯營公司業績	<b>(89,268)</b>	(97,213)
<b>稅項支出／抵免</b>	<b>494,199</b>	(139,910)

### 9 股東應佔溢利

計入本公司賬目之股東應佔溢利為705,904,000港元(二零零四年：732,948,000港元)。

### 10 股息

	公司 二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
已派中期股息—每股普通股0.20港元(二零零四年：0.20港元)(附註(a))	<b>243,464</b>	239,501
擬派末期股息—每股普通股0.50港元(二零零四年：0.40港元)(附註(b))	<b>608,289</b>	484,447
	<b>851,753</b>	723,948

(a) 截至二零零五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0.20港元(二零零四年：0.20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233,716,000港元(二零零四年：40,687,000港元)以現金支付。

(b) 於二零零六年三月二十四日舉行之會議，董事會建議派發末期股息每股普通股0.50港元。此擬派股息並未於財務報告內列作股息債項，惟將反映於截至二零零六年十二月三十一日止年度之保留溢利分配中。

## II 每股盈利

### 基本

每股基本盈利乃以公司股東應佔溢利除以年內已發行股份加權平均數計算。

	二零零五年	二零零四年
已發行股份加權平均數	1,213,558,181	1,198,224,808

已包括扣除遞延稅項後投資物業及樓宇公允價值之改變之影響：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
股東應佔溢利	3,066,863	2,271,133
<b>每股基本盈利</b>	<b>2.53港元</b>	1.90港元

不包括扣除遞延稅項後投資物業及樓宇公允價值之改變之影響：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
股東應佔溢利	1,759,560	1,579,969
<b>每股基本盈利</b>	<b>1.45港元</b>	1.32港元

### 攤薄

每股攤薄盈利假設所有可攤薄的潛在普通股被兌換後，根據已發行普通股的加權平均股數計算。本公司有兩類可攤薄的潛在普通股：可換股債券及購股權。可換股債券假設被兌換為普通股，而淨盈利經調整以對銷利息費用減稅務影響。至於購股權，根據未行使購股權所附的認購權的貨幣價值，釐定按公允價值（釐定為本公司股份的平均年度市價）可購入的股份數目。根據上述所計算的股份數目，對假設購股權已被行使的股份數目作比較。

	二零零五年	二零零四年
已發行股份加權平均數	1,213,558,181	1,198,224,808
可換股債券之調整	70,723,038	—
購股權之調整	7,060,260	4,382,608
用以計算每股攤薄盈利之股份加權平均數	1,291,341,479	1,202,607,416

## 綜合賬目附註(續)

### 11 每股盈利(續)

已包括扣除遞延稅項後投資物業及樓宇公允價值之改變之影響：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
股東應佔溢利	<b>3,066,863</b>	2,271,133
可換股債券之融資成本之調整	<b>65,435</b>	—
用以計算每股攤薄盈利之溢利	<b>3,132,298</b>	2,271,133
<b>每股攤薄盈利</b>	<b>2.43港元</b>	1.89港元

不包括扣除遞延稅項後投資物業及樓宇公允價值之改變之影響：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
股東應佔溢利	<b>1,759,560</b>	1,579,969
可換股債券之融資成本之調整	<b>65,435</b>	—
用以計算每股攤薄盈利之溢利	<b>1,824,995</b>	1,579,969
<b>每股攤薄盈利</b>	<b>1.41港元</b>	1.31港元

若不計算於附註2(a)中提及之會計政策改變之影響，每股基本盈利及攤薄盈利將分別為1.44港元(二零零四年：1.63港元)及1.40港元(二零零四年：1.63港元)。

### 12 員工福利支出

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
員工費用，包括董事之薪酬	<b>753,102</b>	496,872
授予董事及僱員的購股權(附註34)	<b>28,627</b>	—
退休金成本—界定供款計劃(附註a)	<b>56,503</b>	20,259
	<b>838,232</b>	517,131

#### (a) 退休金—界定供款計劃

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」)。



## 12 員工福利支出(續)

### (a) 退休金—界定供款計劃(續)

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。僱員之有關收入如為每月5,000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—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。於年內沒收供款總值890,000港元(二零零四年：1,221,000港元)已於年內被取用，於年終尚餘可供扣取未來供款之數額為309,000港元(二零零四年：484,000港元)。

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。

## 綜合賬目附註(續)

### 12 員工福利支出(續)

#### (b) 董事及最高薪酬人士之酬金

於二零零五年十二月三十一日，支付予本公司董事之酬金總額表列如下：

董事姓名	袍金 千港元	薪金 千港元	酌情花紅 千港元	其他福利(i) 千港元	僱主 退休金 供款 千港元	合計 千港元
洪敬南先生	—	2,894	14,780	5,125	60	22,859
黃小抗先生	—	3,960	15,000	5,125	60	24,145
何述勤先生	—	2,280	4,035	2,733	60	9,108
馬榮楷先生	—	2,280	4,035	2,733	60	9,108
William Winship FLANZ先生	350	—	—	—	—	350
劉菱輝先生	350	—	—	—	—	350
Christopher Roger MOSS先生, O.B.E.	350	—	—	—	—	350
謝啟之先生(ii)	83	—	—	—	—	83

於二零零四年十二月三十一日，支付予本公司董事之酬金總額表列如下：

董事姓名	袍金 千港元	薪金 千港元	酌情花紅 千港元	其他福利 千港元	僱主 退休金 供款 千港元	合計 千港元
洪敬南先生	—	3,000	5,780	—	60	8,840
黃小抗先生	—	3,780	6,000	—	60	9,840
何述勤先生	—	2,064	2,035	—	60	4,159
馬榮楷先生(iii)	—	1,800	2,000	—	60	3,860
郭孔倫先生(iv)	—	—	10,000	—	—	10,000
Thaddeus Thomas BECZAK先生 (v)	—	—	—	—	—	—
William Winship FLANZ先生 (vi)	65	—	—	—	—	65
劉菱輝先生	250	—	—	—	—	250
Christopher Roger MOSS先生, O.B.E.	250	—	—	—	—	250
李王佩玲女士(vii)	186	—	—	—	—	186

附註：

- (i) 其他福利包括於二零零五年根據財務準則2已計入損益賬中授與有關董事購權股之公允價值。
- (ii) 於二零零五年九月一日委任。
- (iii) 於二零零四年三月一日委任，全年之酬金已於上述表列。
- (iv) 於二零零四年三月一日辭職。
- (v) 於二零零四年一月十二日辭職。
- (vi) 於二零零四年九月二十九日委任。
- (vii) 於二零零四年九月二十九日辭職。

## 12 員工福利支出(續)

### (c) 五位最高薪酬人士

五位最高薪酬人士，其中四位(二零零四年：五位)皆為本公司董事，而其薪酬分析已於上頁詳列。年內，本集團五位最高薪酬人士，其酬金總額如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
基本薪金、房屋津貼、購股權、其他津貼及其他實質福利	<b>31,562</b>	10,644
酌情花紅	<b>40,385</b>	25,815
退休金供款	<b>300</b>	240
	<b>72,247</b>	36,699

其酬金範圍如下：

酬金範圍	人數	
	二零零五年	二零零四年
3,500,001港元 — 4,000,000港元	—	1
4,000,001港元 — 4,500,000港元	—	1
7,000,001港元 — 7,500,000港元	1	—
8,500,001港元 — 9,000,000港元	—	1
9,000,001港元 — 9,500,000港元	2	—
9,500,001港元 — 10,000,000港元	—	2
22,500,001港元 — 23,000,000港元	1	—
24,000,001港元 — 24,500,000港元	1	—
	<b>5</b>	5

綜合賬目附註(續)

13 物業、機器及設備

集團

	酒店物業 千港元	貨倉及 物流中心 千港元	職員宿舍 千港元	永久業權 土地及樓宇 千港元	港口設施 千港元	租賃 物業裝修 千港元	貨倉 操作設備 千港元	汽車、 傢俬、 固定裝置及 辦公室設備 千港元	總計 千港元
成本值或估值									
於二零零四年一月一日	748,410	386,588	524	60,778	—	10,714	273,535	280,738	1,761,287
添置，按成本	6,043	5,256	—	11,062	—	232	31,657	22,410	76,660
收購附屬公司	—	133,825	46,049	151,398	144,983	—	124,745	202,849	803,849
重估調整	(6,043)	(3,548)	—	24,313	(31,283)	—	—	—	(16,561)
出售	—	—	—	—	—	—	(9,430)	(21,185)	(30,615)
重列	—	45,317	—	—	—	—	—	—	45,317
匯兌調整	—	100	—	3,673	1,788	4	5,537	6,660	17,762
於二零零四年十二月三十一日	748,410	567,538	46,573	251,224	115,488	10,950	426,044	491,472	2,657,699
按成本	—	—	46,573	—	—	10,950	426,044	491,472	975,039
按專業估值	748,410	567,538	—	251,224	115,488	—	—	—	1,682,660
於二零零四年十二月三十一日	748,410	567,538	46,573	251,224	115,488	10,950	426,044	491,472	2,657,699
折舊總額及累計減值虧損									
於二零零四年一月一日	—	—	224	—	—	7,499	148,570	163,495	319,788
本年度折舊	18,254	15,656	26	3,907	2,852	1,314	25,939	31,269	99,217
收購附屬公司	—	—	11,039	17,647	34,209	—	71,507	140,944	275,346
重估調整	(18,254)	(15,656)	—	(21,902)	(37,586)	—	—	—	(93,398)
出售	—	—	—	—	—	—	(6,841)	(19,510)	(26,351)
匯兌調整	—	—	—	348	525	—	3,270	4,053	8,196
於二零零四年十二月三十一日	—	—	11,289	—	—	8,813	242,445	320,251	582,798
於二零零四年十二月三十一日 之賬面淨值	748,410	567,538	35,284	251,224	115,488	2,137	183,599	171,221	2,074,901

### 13 物業、機器及設備(續)

#### 集團

	酒店物業 千港元	貨倉及 物流中心 千港元	職員宿舍 千港元	永久業權 土地及樓宇 千港元	港口設施 千港元	租賃 物業裝修 千港元	貨倉 操作設備 千港元	汽車、 傢俬、 固定裝置及 辦公室設備 千港元	總計 千港元
成本值或估值									
於二零零五年一月一日	748,410	567,538	46,573	251,224	115,488	10,950	426,044	491,472	2,657,699
添置，按成本	4,292	13,932	508	948	—	229	29,347	70,349	119,605
收購附屬公司	—	—	—	2,004	—	—	74	3,432	5,510
重估調整	64,409	9,439	—	18,749	1,702	—	—	—	94,299
出售	—	—	(12,286)	—	—	—	(37,993)	(84,831)	(135,110)
重列	—	(25,456)	—	(90)	—	—	(75,174)	75,263	(25,457)
匯兌調整	—	5,190	1,061	(14,454)	(6,566)	96	(7,685)	(4,098)	(26,456)
於二零零五年十二月三十一日	817,111	570,643	35,856	258,381	110,624	11,275	334,613	551,587	2,690,090
按成本	—	—	35,856	—	—	11,275	334,613	551,587	933,331
按專業估值	817,111	570,643	—	258,381	110,624	—	—	—	1,756,759
於二零零五年十二月三十一日	817,111	570,643	35,856	258,381	110,624	11,275	334,613	551,587	2,690,090
折舊總額及累計 減值虧損									
於二零零五年一月一日	—	—	11,289	—	—	8,813	242,445	320,251	582,798
本年度折舊	18,818	21,377	1,355	4,716	3,533	1,214	29,688	58,334	139,035
收購附屬公司	—	—	—	—	—	—	50	2,476	2,526
重估調整	(18,818)	(21,453)	—	(4,622)	(3,461)	—	—	—	(48,354)
出售	—	—	(6,445)	—	—	—	(34,176)	(67,892)	(108,513)
重列	—	—	—	—	—	—	(42,194)	42,194	—
匯兌調整	—	76	275	(94)	(72)	74	(3,675)	(1,351)	(4,767)
於二零零五年十二月三十一日	—	—	6,474	—	—	10,101	192,138	354,012	562,725
於二零零五年十二月三十一日 之賬面淨值	<b>817,111</b>	<b>570,643</b>	<b>29,382</b>	<b>258,381</b>	<b>110,624</b>	<b>1,174</b>	<b>142,475</b>	<b>197,575</b>	<b>2,127,365</b>

- (a) 於二零零五年十二月三十一日，本集團以總賬面淨值合共233,421,000港元(二零零四年：244,612,000港元)之物業、機器及設備及為數110,624,000港元(二零零四年：115,488,000港元)之港口設施作抵押，以保證本集團所獲之銀行信貸(附註41)。
- (b) 所有於中國及香港之酒店物業、貨倉及物流中心均由戴德梁行有限公司及第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司作出重估。於泰國之永久業權土地及樓宇及港口設施由戴德梁行有限公司作出重估而澳洲之永久業權土地及樓宇則由Rushton Group作出重估。他們均為獨立專業估值師，而物業估值則按二零零五年十二月三十一日之公開市場價值為基準作出重估。

## 綜合賬目附註(續)

### 13 物業、機器及設備(續)

(c) 倘列作貨倉及物流中心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348,013,000港元(二零零四年：430,153,000港元)。

(d) 倘列作永久業權土地及樓宇及港口設施按成本值減折舊總額及累計減值虧損列賬，賬面值將分別為178,119,000港元(二零零四年：190,827,000港元)及99,516,000港元(二零零四年：109,185,000港元)。

	公司		
	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	總計 千港元
<b>成本值</b>			
於二零零四年一月一日	196	2,962	3,158
添置，按成本	227	125	352
於二零零四年十二月三十一日	423	3,087	3,510
<b>折舊總額</b>			
於二零零四年一月一日	88	1,606	1,694
本年度折舊	63	427	490
於二零零四年十二月三十一日	151	2,033	2,184
<b>賬面淨值</b>			
於二零零四年十二月三十一日	272	1,054	1,326

	公司		
	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	總計 千港元
<b>成本值</b>			
於二零零五年一月一日	423	3,087	3,510
添置，按成本	9	1,611	1,620
出售	—	(1,342)	(1,342)
於二零零五年十二月三十一日	<b>432</b>	<b>3,356</b>	<b>3,788</b>
<b>折舊總額</b>			
於二零零五年一月一日	151	2,033	2,184
本年度折舊	65	469	534
出售	—	(1,197)	(1,197)
於二零零五年十二月三十一日	<b>216</b>	<b>1,305</b>	<b>1,521</b>
<b>賬面淨值</b>			
於二零零五年十二月三十一日	<b>216</b>	<b>2,051</b>	<b>2,267</b>

## 14 投資物業

	集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
於一月一日	<b>19,105,540</b>	16,163,490
添置	<b>14,421</b>	22,353
公允價值之增加	<b>1,546,669</b>	1,808,062
出售	<b>(284,245)</b>	(63,881)
重列	<b>125,256</b>	1,174,539
匯兌調整	<b>2,950</b>	977
<b>於十二月三十一日</b>	<b>20,510,591</b>	19,105,540

- (a) 於二零零五年十二月三十一日，本集團以總值96,722,000港元(二零零四年：1,404,267,000港元)之投資物業作抵押，以保證本集團所獲之銀行信貸(附註41)。
- (b) 所有投資物業均由戴德梁行有限公司及第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司作出重估。他們均為獨立專業估值師，而物業估值則按二零零五年十二月三十一日之公開市場價值為基準作出重估。
- (c) 本集團於投資物業之所佔權益按賬面淨值分析如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
於香港持有：		
50年以上租約	<b>8,539,432</b>	8,143,471
介乎10至50年租約	<b>5,154,168</b>	4,399,169
於香港以外持有：		
50年以上租約	<b>68,500</b>	68,500
介乎10至50年租約	<b>6,748,491</b>	6,494,400
	<b>20,510,591</b>	19,105,540

## 綜合賬目附註(續)

### 15 租賃土地及土地使用權

本集團於租賃土地及土地使用權所佔權益為預付經營租賃付款及其賬面淨值之分析如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
於香港持有：		
介乎10至50年租約	80,335	82,248
於香港以外持有：		
介乎10至50年租約	244,991	309,967
	<b>325,326</b>	392,215
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
於一月一日	392,215	291,769
添置	1,583	—
收購附屬公司	—	90,248
預付經營租賃付款攤銷	(7,535)	(6,788)
重列	(63,710)	16,986
匯兌調整	2,773	—
於十二月三十一日	<b>325,326</b>	392,215

(a) 於二零零五年十二月三十一日，本集團以總值6,373,000港元(二零零四年：6,354,000港元)之租賃土地及土地使用權作抵押，以保證本集團所獲之銀行信貸(附註41)。

### 16 發展中物業

本集團於發展中物業之所佔權益按賬面淨值分析如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
於香港持有：		
50年以上租約	595,192	584,254
介乎10至50年租約	4,236,675	661,901
於香港以外持有		
50年以上租約	691,755	178,421
介乎10至50年租約	2,281,000	1,369,629
永久業權土地及樓宇	50,549	10,452
	<b>7,855,171</b>	2,804,657



## 16 發展中物業(續)

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
於一月一日	2,804,657	2,934,642
本年度添置	4,312,434	595,732
收購附屬公司	863,032	498,021
重列	(177,569)	(1,224,570)
匯兌調整	52,617	832
於十二月三十一日	7,855,171	2,804,657

- (a) 於二零零五年十二月三十一日，本集團以總值47,162,000港元(二零零四年：無)之發展中物業作抵押，以保證本集團所獲之銀行信貸(附註41)。

## 17 附屬公司

	二零零五年 千港元	二零零四年 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))	12,619,589	8,650,388
	31,263,289	27,294,088

- (a) 附屬公司之詳情載於賬目附註43。
- (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9,852,528,000港元(二零零四年：5,960,158,000港元)須按現行市場利率計息外免息。

## 18 聯營公司

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
應佔負商譽外之資產淨值(附註a)	1,369,155	1,228,009
負商譽(附註b)	—	(21,459)
應收聯營公司款項(附註c)	5,012,888	3,350,349
應付聯營公司款項(附註d)	(50,134)	(35,612)
	6,331,909	4,521,287

- (a) 聯營公司之詳情載於賬目附註44。

## 綜合賬目附註(續)

### 18 聯營公司(續)

#### (b) 負商譽

	千港元
於二零零四年一月一日	22,383
攤銷	(924)
於二零零四年十二月三十一日	21,459
於二零零五年一月一日不再被確認	(21,459)
於二零零五年十二月三十一日	-

(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2,608,226,000港元(二零零四年：695,948,000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。

(e) 聯營公司之財務資料概括如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
應佔總資產總額	<b>8,776,618</b>	6,743,334
應佔總負債總額	<b>7,407,463</b>	5,515,325
應佔收入總額	<b>1,206,214</b>	1,631,809
應佔除稅後淨溢利	<b>510,105</b>	555,503

### 19 衍生金融工具

	集團及公司 二零零五年 資產 千港元	負債 千港元
利率掉期合約	<b>11,663</b>	<b>39,678</b>

於二零零五年十二月三十一日之利率掉期合約假設本金為5,800,000,000港元(二零零四年：2,260,000,000港元)。

於二零零五年十二月三十一日，固定利率介乎3.65%至4.70%(二零零四年：3.65%至5.51%)。

於二零零四年十二月三十一日，未償付之利率掉期合約公允價值之未變現虧損為81,881,000港元。

### 20 可供出售投資

	集團 二零零五年 千港元
非上市證券，公允價值	<b>1,431,639</b>

## 21 長期投資

集團  
二零零四年  
千港元

長期投資	
非貿易證券：	
非上市投資，按公允價值	1,237,605
應收接受投資公司款項(附註(a))	1,908
	1,239,513
會所會籍，按成本	9,967
	1,249,480

(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。

## 22 長期應收賬項、應收賬項、預付款項及訂金

集團  
二零零五年  
千港元

二零零四年  
千港元

應收賬項(附註(a))	918,080	972,808
土地按金及遞延項目發展費用	1,390,255	224,560
應收第二按揭貸款	106,339	184,425
其他	484,709	454,080
	2,899,383	1,835,873
減：長期應收賬項(附註(b))	(102,503)	(167,098)
<b>流動部分</b>	<b>2,796,880</b>	<b>1,668,775</b>

長期應收賬項、應收賬項、預付款項及訂金之賬面值均接近其公允價值。

(a) 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本集團不同之營商環境。於二零零五年及二零零四年十二月三十一日，本集團之應收貿易賬款之賬齡分析如下：

二零零五年  
千港元

二零零四年  
千港元

1個月以下	459,297	579,505
1個月至3個月	361,819	317,642
超過3個月	96,964	75,661
	918,080	972,808

因本集團之客戶數量大，所以應收貿易賬款並無集中信貸之風險。

(b) 款額為給與部分本集團發展物業之買家的第二按揭貸款非流動部份。

## 綜合賬目附註(續)

### 23 商譽－集團

	商譽 千港元	負商譽 千港元	總計 千港元
<b>二零零四年十二月三十一日止年度</b>			
於二零零四年一月一日	44,785	(87,389)	(42,604)
來自收購業務而產生	1,000	—	1,000
來自收購附屬公司	143,560	—	143,560
來自增持附屬公司權益	—	(3,684)	(3,684)
攤銷	(3,608)	4,578	970
於二零零四年十二月三十一日	185,737	(86,495)	99,242
<b>二零零五年十二月三十一日止年度</b>			
於二零零五年一月一日(年初調整前)	185,737	(86,495)	99,242
不再確認負商譽之期初調整	—	86,495	86,495
於二零零五年一月一日(年初調整後)	185,737	—	185,737
來自收購附屬公司	39,759	—	39,759
來自增持附屬公司權益	21,590	—	21,590
匯兌調整	(3,025)	—	(3,025)
於二零零五年十二月三十一日	244,061	—	244,061
		二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
於十二月三十一日			
成本		<b>244,061</b>	98,262
累計攤銷		—	980
<b>賬面淨額</b>		<b>244,061</b>	99,242

### 商譽的減值測試

商譽根據營運國家和業務分部，分配至本集團可識別的現金產生單位。

商譽分配之分部層面總結如下。

	二零零五年		二零零四年	
	物流及貨倉 千港元	中國物業 千港元	物流及貨倉 千港元	合計 千港元
中國	<b>135,133</b>	(3,684)	113,543	109,859
香港	<b>2,580</b>	—	(79,847)	(79,847)
英國	<b>71,253</b>	—	34,201	34,201
其他	<b>35,095</b>	—	35,029	35,029
	<b>244,061</b>	(3,684)	102,926	99,242

## 23 商譽－集團(續)

現金產生單位的可收回金額根據使用價值計算。計算方式利用現金流量預測，依據管理層批核的五年期財政預算。超過該五年期的現金流量採用以下所述的估計增長率作出推算。

### 使用價值的主要假設

	物流及貨倉			
	中國	香港	英國	其它
毛利率	3%	2%	8%	1%-46%
增長率	2%	2%	5%	2%
貼現率	10%	10%	10%	10%

此等假設用以分析該業務分部內的每個現金產生單位。

管理層根據過往表現及其對市場發展的預測釐定預算毛利率。所採用的貼現率為稅前比率並反映相關分部的特定風險。

## 24 現存已落成之待售物業

	集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
租賃土地及土地使用權	<b>51,582</b>	149,749
其他發展成本	<b>196,975</b>	368,476
	<b>248,557</b>	518,225

## 25 於損益賬按公允價值處理之上市證券

上市證券：	集團
	二零零五年 千港元
權益證券－香港	<b>25,798</b>
權益證券－馬來西亞	<b>70</b>
上市證券之市場價值	<b>25,868</b>

上述證券在開始被指定按公允價值透過損益記賬。

## 綜合賬目附註(續)

### 26 貿易證券

	集團 二零零四年 千港元
權益證券：	
於香港上市	3,569
於香港以外上市	110
上市投資之市場價值	3,679

### 27 現金及現金等值

	集團		公司	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
現金及銀行結存	1,400,397	1,313,769	3,955	4,918
短期銀行存款	1,163,863	921,101	4,311	126,028
	<b>2,564,260</b>	2,234,870	<b>8,266</b>	130,946

短期銀行存款之有效利率為3.53%(二零零四年：0.81%)；這些存款的平均到期日為少於30天。

作為綜合現金流動表之用途之現金及銀行透支包括下列：

	集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
銀行存款抵押	32,514	73,636
現金及現金等值	2,531,746	2,161,234
	<b>2,564,260</b>	2,234,870
銀行透支	(318)	(1,113)
	<b>2,563,942</b>	2,233,757

### 28 應付賬項，已收訂金及應計項目

	集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
貿易應付賬項	559,472	526,855
應付建築成本	436,646	389,168
租金及銷售訂金	356,736	450,334
應付關聯公司金額	323,294	—
其他	826,467	781,619
	<b>2,502,615</b>	2,147,976

## 28 應付賬項，已收訂金及應計項目(續)

於二零零五年十二月三十一日之貿易應付賬項賬齡分析如下：

	集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
一個月以下	<b>326,336</b>	304,995
一個月至三個月	<b>117,952</b>	114,710
超過三個月	<b>115,184</b>	107,150
	<b>559,472</b>	526,855

## 29 銀行貸款

	集團		公司	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
<b>非短期</b>				
銀行貸款				
— 無抵押	<b>8,194,489</b>	5,210,093	<b>7,380,000</b>	4,130,000
— 有抵押 (附註41)	<b>122,914</b>	266,289	—	—
	<b>8,317,403</b>	5,476,382	<b>7,380,000</b>	4,130,000
<b>短期</b>				
銀行貸款				
— 無抵押	<b>892,492</b>	537,039	<b>450,000</b>	150,000
— 有抵押 (附註41)	<b>124,491</b>	143,389	—	—
	<b>1,016,983</b>	680,428	<b>450,000</b>	150,000
<b>銀行貸款總額</b>	<b>9,334,386</b>	6,156,810	<b>7,830,000</b>	4,280,000

銀行貸款之償還期如下：

	集團		公司	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
1年內	<b>1,016,983</b>	680,428	<b>450,000</b>	150,000
1年至2年	<b>4,213,695</b>	764,259	<b>3,830,000</b>	300,000
2年至5年	<b>4,100,871</b>	4,712,123	<b>3,550,000</b>	3,830,000
全數5年內清還	<b>9,331,549</b>	6,156,810	<b>7,830,000</b>	4,280,000
超過5年	<b>2,837</b>	—	—	—
	<b>9,334,386</b>	6,156,810	<b>7,830,000</b>	4,280,000

於結算日之主要銀行貸款之有效利率如下：

	二零零五年			二零零四年		
	港元	美元	人民幣	港元	美元	人民幣
銀行借款	<b>4.40%</b>	<b>4.74%</b>	<b>5.41%</b>	0.72%	2.99%	5.47%

## 綜合賬目附註(續)

### 29 銀行貸款(續)

所有銀行貸款之賬面值大致接近公允價值。

銀行貸款之賬面值有下述貨幣：

	集團		公司	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
港元	<b>8,480,000</b>	5,223,175	<b>7,830,000</b>	4,280,000
美元	<b>469,443</b>	486,944	—	—
人民幣	<b>201,865</b>	243,891	—	—
其他貨幣	<b>183,078</b>	202,800	—	—
	<b>9,334,386</b>	6,156,810	<b>7,830,000</b>	4,280,000

於二零零五年十二月三十一日，集團有下列未動用之銀行貸款：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
浮動利率		
— 於一年內屆滿	<b>136,170</b>	688,772
— 於一年以外屆滿	<b>3,613,614</b>	7,165,812
	<b>3,749,784</b>	7,854,584

### 30 可換股債券

於二零零五年四月八日，本公司全資擁有之附屬公司Wise Insight Finance Limited發行面值總額2,500,000,000港元零息率之有擔保可換股債券，於到期日二零一零年四月時已發行面值之119.354%贖回。債券可轉換為本公司每股面值1港元之普通股。

負債部分及權益部分之公允價值已於發行可換股債券時釐定。

負債部分之公允價值乃以相同之期限唯沒有換股特點之債券之市場利率計算。剩餘數額，即權益部分之價值，則計入公司股東應佔權益中之可換股債券儲備內。



### 30 可換股債券(續)

已確認於資產負債表之可換股債券計算如下：

	集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
於二零零五年四月八日發行之可換股債券的面值	2,500,000	-
減：權益部分	(145,250)	-
於二零零五年四月八日初次確認之負債部分	2,354,750	-
負債部分應佔之發行債券直接成本	(28,356)	-
	2,326,394	-
加：財務費用(附註7)	86,701	-
<b>於二零零五年十二月三十一日之負債部分</b>	<b>2,413,095</b>	<b>-</b>

於二零零五年十二月三十一日可換股債券之負債部分公允價值為2,500,079,000港元，公允價值依據借貸利率4.25%作現金流動貼現率計算。

債券之財務費用依據有效利率方法將負債部分以5.1%有效利率計算。

### 31 少數股東貸款－集團

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(其股份於香港聯合交易所上市之有關聯公司)之一間附屬公司之數額約為393,883,000港元(二零零四年：439,282,000港元)。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114,270,000港元(二零零四年：86,759,000港元)須按現行市場利率計息外免息。

### 32 遞延稅項

	集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
於一月一日	1,746,997	1,275,379
收購附屬公司(附註37(b))	(16)	16,499
遞延稅項計入／(抵免)損益賬(附註8)	288,263	(346,729)
遞延稅項直接於儲備內扣減	46,452	732,598
遞延稅項直接於少數股東權益內扣減	14,520	69,192
轉撥自稅項	109	-
滙兌調整	758	58
<b>於十二月三十一日</b>	<b>2,097,083</b>	<b>1,746,997</b>

## 綜合賬目附註(續)

### 32 遞延稅項(續)

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1,475,545,000港元(二零零四年：1,481,789,000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	稅項虧損 千港元	總計 千港元
於二零零四年一月一日	1,313,696	133,605	(171,922)	1,275,379
收購附屬公司	16,499	—	—	16,499
遞延稅項在損益賬(抵免)／扣減	(390,753)	41,615	2,409	(346,729)
遞延稅項直接於儲備內扣減	729,171	—	3,427	732,598
遞延稅項直接於少數股東權益內扣減	69,192	—	—	69,192
滙兌調整	—	58	—	58
於二零零四年十二月三十一日	1,737,805	175,278	(166,086)	1,746,997

	集團			
	重估 千港元	加速折舊 免稅額 千港元	稅項虧損 千港元	總計 千港元
於二零零五年一月一日	1,737,805	175,278	(166,086)	1,746,997
收購附屬公司	—	(16)	—	(16)
遞延稅項在損益賬扣減／(抵免)	237,939	56,081	(5,757)	288,263
遞延稅項直接於儲備內扣減	46,452	—	—	46,452
遞延稅項直接於少數股東權益內扣減	14,520	—	—	14,520
轉撥自稅項	—	109	—	109
滙兌調整	—	758	—	758
於二零零五年十二月三十一日	<b>2,036,716</b>	<b>232,210</b>	<b>(171,843)</b>	<b>2,097,083</b>

### 33 股本

	法定普通股每股面值1港元			
	股份數目	千港元	股份數目	千港元
於二零零四年及二零零五年十二月三十一日			10,000,000,000	10,000,000
	已發行及繳足普通股每股面值1港元			
	二零零五年		二零零四年	
	股份數目	千港元	股份數目	千港元
於一月一日	1,211,116,330	1,211,116	1,191,526,727	1,191,527
發行以股代息股份(附註(a)及(b))	1,313,052	1,313	14,412,539	14,412
因行使購股權發行之新股份(附註(c))	4,149,540	4,150	5,177,064	5,177
於十二月三十一日	1,216,578,922	1,216,579	1,211,116,330	1,211,116

- (a) 於二零零五年四月二十六日，本公司批准就截至二零零四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832,689股每股面值1港元之普通股於二零零五年六月八日予以發行。
- (b) 於二零零五年九月二十三日，本公司就截至二零零五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480,363股每股面值1港元之普通股於二零零五年十一月三十日予以發行。
- (c) 年內，合共4,149,540股購股權股份已獲行使，行使價分別為每股14.92港元、9.64港元、6.70港元、11.59港元及6.85港元，有關之購股權變動情況詳情載於附註34。
- (d) 就已發行之股份之所得款項已用作本集團之額外營運資金。

### 34 購股權

#### (a) 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。

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。

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：

	二零零五年		二零零四年	
	加權平均行使價 每股港幣	數目	加權平均行使價 每股港幣	數目
於一月一日	11.68	21,035,631	11.16	26,303,507
於年內授出	—	—	—	—
於年內因調整而額外授予購股權股份數目	—	—	11.70	277,240
於年內行使(附註i)	10.43	(4,149,540)	8.79	(5,177,064)
於年內失效	—	—	14.92	(368,052)
於十二月三十一日(附註ii)		16,886,091		21,035,631

於二零零五年十二月三十一日，所有根據一九九七年購股權計劃授出而未行使之購股權均可行使。年內已行使購股權共有4,149,540股(二零零四年：5,177,064股)，而其加權平均行使價為每股10.43港元(二零零四年：每股8.79港元)。於行使時之有關加權平均股價為19.21港元(二零零四年：14.13港元)。

## 34 購股權(續)

### (a) 一九九七年購股權計劃(續)

(i) 年內行使購股權之詳情如下：

二零零五年								
行使日期	以下列價格行使每股購股權之數目					總計	於行使日期 之每股市值 港元	收取款項 港元
	14.92港元	9.64港元	6.70港元	11.59港元	6.85港元			
二零零五年一月	301,202	—	—	—	77,736	378,938	16.00至16.55	5,026,425
二零零五年二月	—	23,618	32,101	97,081	—	152,800	16.20至18.25	1,567,923
二零零五年三月	—	35,050	—	42,208	346,640	423,898	17.10至18.25	3,201,557
二零零五年四月	—	10,000	—	—	10,364	20,364	16.80至17.10	167,393
二零零五年五月	—	40,000	254,640	—	—	294,640	16.05至17.50	2,091,688
二零零五年六月	—	24,292	—	42,208	—	66,500	16.45至16.55	723,366
二零零五年七月	—	50,000	—	105,520	438,000	593,520	19.00至20.30	4,705,277
二零零五年八月	443,571	118,268	—	—	310,364	872,203	20.50至21.05	9,884,176
二零零五年九月	43,983	—	53,838	—	10,364	108,185	20.05至21.70	1,087,934
二零零五年十月	167,290	171,450	—	63,311	298,495	700,546	18.95至20.20	6,927,210
二零零五年十一月	417,290	—	—	—	—	417,290	19.95至20.95	6,225,967
二零零五年十二月	100,000	10,292	—	—	10,364	120,656	21.40至21.70	1,662,208
	1,473,336	482,970	340,579	350,328	1,502,327	4,149,540		43,271,124

  

二零零四年								
行使日期	以下列價格行使每股購股權之數目					總計	於行使日期 之每股市值 港元	收取款項 港元
	15.12港元	9.77港元	6.79港元	11.74港元	6.94港元			
二零零四年一月	—	969,987	1,090,156	28,000	594,291	2,682,434	12.05至13.95	21,332,032
二零零四年二月	—	30,437	—	—	—	30,437	13.55	297,369
二零零四年三月	—	183,312	42,236	—	50,000	275,548	12.70至13.25	2,424,741
二零零四年四月	—	437	31,676	13,669	61,612	107,394	11.95至12.85	807,411
二零零四年五月	—	—	220,000	—	—	220,000	9.60	1,493,800
二零零四年六月	—	—	—	—	—	—	—	—
二零零四年七月	—	63,437	—	—	—	63,437	12.15	619,779
二零零四年八月	—	63,437	—	—	30,690	94,127	13.05至14.10	832,768
二零零四年九月	—	—	16,676	—	10,230	26,906	14.60至15.05	184,226
二零零四年十月	500,000	295,608	340,438	154,172	102,304	1,392,522	15.00至15.45	15,279,633
二零零四年十一月	50,000	155,728	—	—	26,227	231,955	15.05至16.70	2,459,478
二零零四年十二月	—	—	—	—	52,304	52,304	16.40	362,990
	550,000	1,762,383	1,741,182	195,841	927,658	5,177,064		46,094,227

34 購股權(續)

(a) 一九九七年購股權計劃(續)

(ii) 於結算日購股權之期限如下：

行使期間	二零零五年		二零零四年	
	行使價 港元	數目	行使價 港元	數目
11/04/1999-26/03/2007	14.92	9,231,626	14.92	10,704,962
27/05/2000-26/03/2007	9.64	1,717,383	9.64	1,970,447
27/05/2001-26/03/2007	9.64	1,789,198	9.64	2,019,104
01/06/2001-31/05/2010	6.70	499,000	6.70	528,000
01/06/2002-31/05/2010	6.70	541,564	6.70	690,149
01/06/2003-31/05/2010	6.70	561,140	6.70	724,134
02/03/2002-01/03/2011	11.59	206,000	11.59	328,000
02/03/2003-01/03/2011	11.59	206,000	11.59	328,000
02/03/2004-01/03/2011	11.59	178,907	11.59	285,235
16/04/2003-15/04/2012	6.85	868,514	6.85	1,430,810
16/04/2004-15/04/2012	6.85	1,086,759	6.85	2,026,790
		<b>16,886,091</b>		21,035,631

(iii) 年內並無註銷購股權(二零零四年：無)。

(b) 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。

於二零零五年三月十七日，本公司根據二零零二年購股權計劃授出合共8,540,000股購股權，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。

## 34 購股權(續)

### (b) 二零零二年購股權計劃(續)

年內根據二零零二年購股權計劃之購股權股份變動詳情如下：

	二零零五年		二零零四年	
	平均行使價 每股港幣	數目	平均行使價 每股港幣	數目
於一月一日	—	—	—	—
於年內授出	18.74	8,540,000	—	—
於年內行使	—	—	—	—
於年內失效	—	—	—	—
於十二月三十一日(附註v)		8,540,000		—

於二零零五年十二月三十一日，所有根據二零零二年購股權計劃授出而未行使之購股權均未可行使。

(i) 於二零零五年三月十七日授出之購股權每股平均公允價值為5.81港元。

(ii) 估值基於二項式模式與下列資料及假設而計出：

授出日之股價：	18.45港元
行使價：	18.74港元
預期浮動率：	每年40%
購股權壽命：	10年
預期股息：	每年3.00%
平均無風險利率：	每年3.87%
離職比率：	每年5.00%
提早行使假設：	購股權持有人會於股價至少達於行使價160%時行使購股權

(iii) 公司股價之浮動率是按照公佈於一九九六年八月至二零零五年八月期間之公司股價變動作為參考以作釐定。

(iv) 考慮到顧員離職之可能性及如上述提早行使購股權之習性，平均預計授出年期估計為5.80年。無風險利率是以授出日之香港外匯基金票據直線法計算產生。

## 綜合賬目附註(續)

### 34 購股權(續)

#### (b) 二零零二年購股權計劃(續)

(v) 於結算日購股權之行使期限如下：

行使期間	二零零五年		二零零四年	
	行使價 港元	數目	行使價 港元	數目
17/03/2006-16/03/2015	18.74	4,270,000	—	—
17/03/2007-16/03/2015	18.74	4,270,000	—	—
		<b>8,540,000</b>		<b>—</b>

(vi) 年內並無註銷購股權(二零零四年：無)。

### 35 股份溢價

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
於一月一日	<b>3,857,220</b>	3,628,591
因發行以股代息之股份而產生(附註33(a)及(b))	<b>22,496</b>	187,712
因行使購股權而產生(附註33(c))	<b>39,122</b>	40,917
於十二月三十一日	<b>3,918,838</b>	3,857,220

### 36 其他儲備

	集團							總計 千港元
	投資物業 重估儲備 千港元	酒店物業 重估儲備 千港元	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	發展中 物業 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	
於二零零四年一月一日，如前呈報	—	—	466,420	10,697	4,274	855,049	7,873,504	9,209,944
重估投資物業產生的遞延稅項	—	—	—	—	—	(60,165)	—	(60,165)
土地及樓宇折舊的調整	—	—	(57,868)	—	—	—	—	(57,868)
採納會計實務準則一詮釋2後酒店之調整	—	29,464	—	—	—	—	—	29,464
於二零零四年一月一日結餘，經重列	—	29,464	408,552	10,697	4,274	794,884	7,873,504	9,121,375
物業重估(附註(b))	1,418,168	8,700	16,125	26,776	—	—	—	1,469,769
因非貿易證券估值而產生(附註(c))	—	—	—	—	—	101,151	—	101,151
轉撥自保留溢利	—	—	—	—	—	—	740	740
因投資於中國及海外附屬公司/ 聯營公司而產生之滙兌差異	—	—	—	1,642	—	—	17,468	19,110
遞延稅項直接於儲備內扣除	(700,638)	(8,720)	(10,580)	(12,660)	—	(18,458)	—	(751,056)
重列	4,274	—	—	—	(4,274)	—	—	—
於二零零四年十二月三十一日	721,804	29,444	414,097	26,455	—	877,577	7,891,712	9,961,089



## 36 其他儲備(續)

	集團								
	投資物業 重估儲備 千港元	酒店物業 重估儲備 千港元	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	可供出售 投資/ 非貿易 證券 重估儲備 千港元	可換股 債券儲備 千港元	對沖 儲備 千港元	其他 (附註(a)) 千港元	總計 千港元
於二零零四年一月一日	721,804	29,444	414,097	26,455	877,577	—	—	7,891,712	9,961,089
採納會計準則39的期初調整	—	—	—	—	—	—	(11,244)	—	(11,244)
採納會計準則40的期初調整	(721,804)	—	—	—	—	—	—	—	(721,804)
於二零零五年一月一日	—	29,444	414,097	26,455	877,577	—	(11,244)	7,891,712	9,228,041
物業重估(附註(b))	—	59,300	34,398	15,043	—	—	—	—	108,741
因可供出售投資 估值而產生(附註(c))	—	—	—	—	207,337	—	—	—	207,337
購股權費用之撥備	—	—	—	—	—	—	—	28,627	28,627
轉撥自保留溢利	—	—	—	—	—	—	—	822	822
因投資於中國及海外附屬公司/ 聯營公司而產生之滙兌差異	—	—	—	(1,641)	—	—	—	17,682	16,041
遞延稅預直接於儲備內扣減	—	(25,711)	(15,870)	(4,871)	—	—	—	—	(46,452)
可換股債券—權益部份	—	—	—	—	—	143,501	—	—	143,501
現金流量對沖	—	—	—	—	—	—	13,189	—	13,189
於二零零五年十二月三十一日	—	<b>63,033</b>	<b>432,625</b>	<b>34,986</b>	<b>1,084,914</b>	<b>143,501</b>	<b>1,945</b>	<b>7,938,843</b>	<b>9,699,847</b>

## 綜合賬目附註(續)

### 36 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	購股權 之儲備 千港元	外匯 波動儲備 千港元	企業擴展 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	
於二零零四年一月一日	7,975,089	—	(137,236)	27,783	7,868	7,873,504
轉撥自保留溢利	—	—	—	740	—	740
因投資於中國及海外 附屬公司／聯營公司 而產生之滙兌差異	—	—	17,410	58	—	17,468
於二零零四年十二月三十一日	7,975,089	—	(119,826)	28,581	7,868	7,891,712
轉撥自保留溢利	—	—	—	822	—	822
購股權費用之撥備	—	28,627	—	—	—	28,627
因投資於中國及海外 附屬公司／聯營公司 而產生之滙兌差異	—	—	17,682	—	—	17,682
<b>於二零零五年十二月三十一日</b>	<b>7,975,089</b>	<b>28,627</b>	<b>(102,144)</b>	<b>29,403</b>	<b>7,868</b>	<b>7,938,843</b>

- (b) 此乃於結算日重估物業而產生之盈餘。重估物業所採用之會計政策載於賬目附註2(e)及2(f)。
- (c) 此乃於結算日本集團之可供出售投資／非貿易證券而產生之估值盈餘。有關可供出售投資／非貿易證券估值之會計政策載於賬目附註2(k)。
- (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允價值與投資成本之差額。
- (e) 企業擴展及一般儲備基金乃中國成立及運作之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。

## 36 其他儲備(續)

### (f) 其他儲備

	公司				總計 千港元
	繳入盈餘 千港元	可換股 債券儲備 千港元	購股權儲備 千港元	資本 贖回儲備 (附註(g)) 千港元	
於二零零四年一月一日及 二零零四年十二月三十一日	17,793,308	—	—	7,868	17,801,176
可換股債券－權益部份	—	143,501	—	—	143,501
購股權費用之撥備	—	—	28,627	—	28,627
<b>於二零零五年十二月三十一日</b>	<b>17,793,308</b>	<b>143,501</b>	<b>28,627</b>	<b>7,868</b>	<b>17,973,304</b>

- (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) 於二零零五年十二月三十日，本公司可供分派之儲備約為18,762,640,000港元(二零零四年：18,784,646,000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。

綜合賬目附註(續)

37 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	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
除稅前溢利	<b>3,756,278</b>	2,288,115
商譽攤銷	—	3,608
負商譽攤銷	—	(4,578)
折舊及攤銷	<b>146,494</b>	105,628
來自上市及非上市投資之股息收入	<b>(13,936)</b>	(11,569)
融資費用	<b>201,679</b>	145,119
利息收入	<b>(101,636)</b>	(34,123)
出售物業、機器及設備之虧損	<b>11,410</b>	285
出售投資物業利潤	<b>(180,257)</b>	(910)
出售聯營公司之虧損	—	9,208
於損益賬按公允價值處理之上市證券估值之未變現利潤／貿易證券	<b>(1,657)</b>	(427)
投資物業及其他租賃土地及樓宇之重估盈餘	<b>(1,542,170)</b>	(298,601)
應佔聯營公司之業績	<b>(510,105)</b>	(555,503)
營運資本改動前之經營溢利	<b>1,766,100</b>	1,646,252
現存已落成之待售物業、發展中之待售物業及 應收賬項、預付款項及訂金之(增加)／減少	<b>(407,924)</b>	269,025
應付賬項、已收訂金及應計項目之(減少)／增加	<b>(645,644)</b>	253,216
來自經營所得現金淨額	<b>712,532</b>	2,168,493

## 37 綜合現金流動表之附註(續)

### (b) 收購附屬公司

#### (i) 中國物業

於二零零五年十月二十四日，本集團收購擁有一幅位於靜安區南京西路的地塊的上海名城房地產發展有限公司51%股權；於二零零五年十一月十五日，本集團收購擁有兩幅位於靜安區長德路及南京西路的地塊的上海金慈厚房地產發展公司51%股權；及於二零零五年十二月三十日，本集團收購擁有一幅位於靜安區延安中路的地塊的上海吉祥房地產有限公司(前身為香格里拉亞洲的附屬公司)的50.5%股權。透過該等收購，本集團聯同香格里拉亞洲，可將該些地塊作綜合用途發展，包括一間酒店、辦公樓、零售商場及服務式公寓，將成為位於上海其中一個黃金商業地段的地標。

#### (ii) 香港物業

於二零零五年十二月一日，本集團收購麗域有限公司所有股權。該公司為一幢位於香港德輔道西26至30號物業的註冊持有者。該物業作重新發展用途。

#### (iii) 物流聯網

於二零零五年四月二十八日，本集團持有91%股權的附屬公司收購一間在英國營運的文件儲存公司Marsvale Ltd(其後改名為Kerry Records Management Ltd)的100%股權。該收購業務為本集團在收購日後至二零零五年十二月三十一日的期間，帶來8,166,000港元的收入及1,419,000港元的淨溢利。倘若收購發生於二零零五年一月一日，本集團應佔的收入及溢利分別為9,752,000港元及905,000港元。

於二零零五年八月十三日，本集團持有91%股權的附屬公司收購一間在英國營運的貨運公司Orion Shipping & Forwarding Ltd的63.5%股權。該收購業務為本集團在收購日後至二零零五年十二月三十一日的期間，帶來23,791,000港元的收入及1,447,000港元的淨溢利。倘若收購在二零零五年一月一日發生，本集團應佔的收入及溢利分別為50,287,000港元及2,147,000港元。

綜合賬目附註(續)

37 綜合現金流動表之附註(續)

(b) 收購附屬公司(續)

(iv) 收購的淨資產及商譽詳情如下：

	二零零五年			二零零四年
	中國物業 千港元	其他 千港元	總計 千港元	千港元
收購資產淨值：				
物業、機器及設備／租賃土地及土地使用權	2	2,982	<b>2,984</b>	618,751
發展中物業	740,578	122,454	<b>863,032</b>	498,021
聯營公司	—	—	—	43,305
其他投資	—	—	—	9,585
應收賬項及其他應收款項	602,787	12,115	<b>614,902</b>	609,615
現金及銀行結存	24	18,991	<b>19,015</b>	298,178
應付賬項及其他應付款項	(695,935)	(13,892)	<b>(709,827)</b>	(571,439)
可收回稅項	—	385	<b>385</b>	—
銀行貸款	—	—	—	(445,267)
遞延稅項	—	16	<b>16</b>	(16,499)
	647,456	143,051	<b>790,507</b>	1,044,250
減：少數股東權益	(320,200)	(8,002)	<b>(328,202)</b>	(452,776)
	327,256	135,049	<b>462,305</b>	591,474
商譽	2,707	37,052	<b>39,759</b>	143,560
	329,963	172,101	<b>502,064</b>	735,034
以下列方式支付：				
現金	29,684	172,101	<b>201,785</b>	735,034
應付賬項	300,279	—	<b>300,279</b>	—
	329,963	172,101	<b>502,064</b>	735,034

(c) 收購附屬公司之現金流出淨額分析

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
現金代價	<b>201,785</b>	735,034
已購入現金及銀行結存	<b>(19,015)</b>	(298,178)
收購附屬公司之現金流出淨額	<b>182,770</b>	436,856

## 38 關聯方交易

與關聯方進行的交易如下：

### (a) 購買服務

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
市場推廣、顧問及行政管理費用(附註)	<b>18,423</b>	16,733

附註：此乃向本集團之有關連公司香格里拉(亞洲)有限公司(「香格里拉」)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。

### (b) 主要管理人員酬金

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
薪金及其他短期僱員福利	<b>49,264</b>	36,459
以股份為基礎的支付	<b>15,716</b>	—
離職後福利	<b>240</b>	240
	<b>65,220</b>	36,699

### (c) 年終結餘

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
應收關聯方款項：		
聯營公司(附註18)	<b>5,012,888</b>	3,350,349
應付關聯方款項：		
香格里拉之附屬公司		
— 包括在應付賬項、已收訂金及應計項目內(附註28)	<b>323,294</b>	—
— 包括在少數股東貸款內(附註31)	<b>393,883</b>	439,282
聯營公司(附註18)	<b>50,134</b>	35,612

### (d) 若干聯營公司之銀行及其他信貸的擔保

本集團已就若干聯營公司的銀行及其他信貸作出擔保。由本集團擔保的該等信貸其中已動用的金額，亦即本集團於二零零五年十二月三十一日須承擔之財務風險共約102,473,000港元(二零零四年：52,909,000港元)。由本集團擔保之該等信貸總額約為112,573,000港元(二零零四年：235,463,000港元)。上述的金額已在附註40(a)的本集團就銀行及其他借貸作出擔保的披露內反映。

### 38 關聯方交易(續)

#### (e) 其他關聯方交易

於二零零五年十月九日，本公司及香格里拉，聯同其他各方，就一個於中國上海浦東的發展項目，成立一間合資公司而簽訂一份合資合約。於二零零五年十一月三十日，本公司及香格里拉，聯同其他各方，就有關上述的發展而簽訂一份融資協議。詳情載於董事會報告，關連交易項目(II)中。

如去年的年報所披露，本公司及香格里拉，就有關聯合收購，擁有及發展位於中國上海靜安區的五幅土地而於二零零四年四月十三日簽訂一份總協議。於二零零五年十二月三十日，本集團從香格里拉的一間全資附屬公司收購上海吉祥房地產有限公司50.5%權益，作價38,729,00美元(約300,279,000港元)。

### 39 承擔

- (a) 於二零零五年十二月三十一日，本集團於發展中物業及物業、機器及設備(未於賬目內作出撥備)之資本承擔如下：

	集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
已簽約但未撥備	4,586,977	2,113,807
已經批准但未訂約	137,667	286,114
	<b>4,724,644</b>	2,399,921

- (b) 於二零零五年十二月三十一日，本集團根據不可撤銷之經營租約而須於未來支付之最低租賃付款如下：

	集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
土地及樓宇：		
一年內	61,844	66,031
第二至第五年(包括首尾兩年)	101,437	119,873
五年以上	88,836	108,688
	<b>252,117</b>	294,592
船隻：		
一年內	46,338	63,248
第二至第五年(包括首尾兩年)	110,340	89,152
	<b>156,678</b>	152,400
	<b>408,795</b>	446,992



### 39 承擔(續)

(c) 於二零零五年十二月三十一日，本集團根據不可撤銷之經營租約而可於未來收取之最低租賃收款如下：

	集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
土地及樓宇：		
一年內	<b>901,775</b>	730,821
第二至第五年(包括首尾兩年)	<b>718,866</b>	529,347
五年以上	<b>473,066</b>	527,772
	<b>2,093,707</b>	1,787,940

### 40 或然負債

#### (a) 銀行及其他信貸之擔保

	集團		公司	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
關於若干附屬公司 聯營公司、接受投資公司 及本集團所投資之項目 之籌建處之銀行及其他信貸 之擔保(附註(i)及(ii))	<b>413,517</b>	493,493	<b>1,361,039</b>	1,609,201
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))	<b>48,346</b>	382,234	<b>3,350</b>	6,461
	<b>461,863</b>	875,727	<b>1,364,389</b>	1,615,662

- (i) 本集團就授予若干聯營公司，接受投資公司及本集團所投資之項目之籌建處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，亦即本集團於二零零五年十二月三十一日須承擔之財務風險共約413,517,000港元(二零零四年：493,493,000港元)。由本集團擔保之該等信貸總額約為423,617,000港元(二零零四年：676,047,000港元)
- (ii) 本公司就多間銀行授予若干附屬公司、聯營公司、接受投資公司及本集團所投資之項目之籌建處之信貸簽署擔保書。由本公司擔保之信貸額其中已動用之款額，亦即本公司於二零零五年十二月三十一日須承擔之財務風險共約1,361,039,000港元(二零零四年：1,609,201,000港元)。由本公司擔保之該等信貸總額約為1,481,614,000港元(二零零四年：1,969,455,000港元)

#### 40 或然負債(續)

##### (a) 銀行及其他信貸之擔保(續)

- (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二零零五年十二月三十一日須承擔之財務風險，分別約為48,346,000港元(二零零四年：382,234,000港元)及3,350,000港元(二零零四年：6,461,000港元)。由本集團及本公司擔保之該等信貸總額分別約為148,922,000港元(二零零四年：903,110,000港元)及3,350,000港元(二零零四年：6,461,000港元)。

##### (b) 其他擔保及承諾

- (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。

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%。

## 40 或然負債 (續)

### (b) 其他擔保及承諾 (續)

- (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。

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人任何索償，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%。

40 或然負債(續)

(b) 其他擔保及承諾(續)

- (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%。

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。

## 40 或然負債 (續)

### (b) 其他擔保及承諾 (續)

- (vi) 本公司全資附屬公司Wealthy State Investments Limited(「Wealthy State」)已取得與市區重建發展局(「市建局」)聯合發展位於香港西營盤一幅土地之權利。Wealthy State及市建局並就此簽訂發展協議(「西營盤發展協議」)。

遵照以上發展項目之一份擔保契據，本公司就Wealthy State履行及遵守西營盤發展協議下或與該發展協議有關之發展商之責任向市建局作出擔保。(已包括Wealthy State於西營盤發展協議下之付款責任)。

### (c) 訴訟

嘉里大通物流有限公司(「嘉里大通物流」)，前稱大通國際有限公司涉及一項法律訴訟。一家航空公司連同其他五名原告人(包括飛機之承保人)，就有關宣稱於二零零零年因運送若干化學品對一架飛機造成之損害為數約65,600,000美元(根據匯率1美元兌換7.8港元計算約相等於511,700,000港元)，按共同及個別基準對包括大通在內之六名被告索取損害賠償、成本及利息賠償。

原告人之索償金額約65,600,000美元，乃將飛機於損害發生時的市場價值減去飛機於維修後的轉售價格得出。根據其他五名原告之陳詞及宣誓書，實際由他們賠償予航空公司之金額為總損失之15%，其餘總損失之85%由再承保人賠償。於本年報日，該等再承保人並無對六名原告人進行法律訴訟。根據中國法律，該六名原告人於現訴訟之最大的責任僅為總損失之15%。

根據本集團法律顧問之意見，嘉里大通物流不大可能需要負責所索取之損害賠償及損失，故並無就該訴訟於賬目上作出撥備。

根據買賣協議，嘉里大通物流之賣家已承諾就針對嘉里大通物流之訴訟(包括以上所述之法律案件)而引致之一切損失、成本、開支及其他責任，向本集團全額作出彌償保證。

## 綜合賬目附註(續)

### 41 資產抵押－集團

於二零零五年十二月三十一日，本集團之銀行貸款總額為9,334,386,000港元(二零零四年：6,156,810,000港元)，其中包括無抵押之總額9,086,981,000港元(二零零四年：5,747,132,000港元)，及抵押之總額247,405,000港元(二零零四年：409,678,000港元)。本集團的銀行信貸以下列方式作抵押：

- (i) 若干物業及港口設施中物業(附註13至16)之法定抵押；
- (ii) 若干附屬公司全部資產(包括為數32,514,000港元(二零零四年：73,636,000港元)之銀行結存)之抵押；  
及
- (iii) 轉讓若干物業之保險收益。

### 42 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。

#### 43. 集團架構－附屬公司

截至二零零五年十二月三十一日止，本公司持有下列附屬公司之權益並按本集團之業務部門分類，即物業部、基建部、物流聯網部及其它部：－

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 <sup>a</sup> 表示外)
<b>物業部</b>				
Aberporth Resources Limited	英屬維爾京群島	投資控股	1美元	100%
Able Time Group 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%
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%
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%
<sup>λ</sup> * 北海嘉里地產開發有限公司	中華人民共和國	物業發展	人民幣5,931,363元	100%
<sup>μ</sup> 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%
<sup>μ</sup> 北京嘉里中心飯店有限公司	中華人民共和國	擁有及經營酒店	33,000,000美元	71.25%
Bethan Company Limited	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%
Calistock Limited	英屬維爾京群島	於香港作投資控股	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%
Clavering Services Limited	英屬維爾京群島	投資控股	1,000美元	100%
Comphor Company Limited	英屬維爾京群島	投資控股	10美元	100%
Darcey Investments Limited	英屬維爾京群島	投資控股	100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%
Dragon Wisdom Limited	英屬維爾京群島	無營業	1美元	100%
Errol Company Ltd.	英屬維爾京群島	投資控股	1美元	100%
Even Wise Limited	香港	無營業	1港元	100%
輝涵有限公司	香港	物業投資	2港元	100%
麗域有限公司	香港	物業投資	1港元	100%
Garden Streams Limited	英屬維爾京群島	投資控股	1美元	100%
Giant Noble Investments Limited	英屬維爾京群島	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%
巧運地產有限公司	香港	物業投資	1港元	100%
Golden Explorer Group Limited	英屬維爾京群島	投資控股	1美元	100%
Grandgain Holdings Limited	英屬維爾京群島	投資控股	10,000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	65%
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%
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%
嘉里北京(十八里店)商業有限公司	薩摩亞	無營業	1港元	100%
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)展覽中心有限公司	薩摩亞	無營業	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%
嘉里北京(十八里店)康樂會所有限公司	薩摩亞	無營業	1港元	100%
<sup>λ</sup> 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%
<sup>λ</sup> * 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%
嘉里建設(中國)有限公司	香港	提供管理服務	1港元	100%
* 嘉里發展(滿洲里)有限公司	中華人民共和國	物業發展	1,950,000美元	100%

綜合賬目附註(續)

43. 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 <sup>△</sup> 表示外)
<b>物業部(續)</b>				
<sup>λ</sup> 嘉里發展(上海)有限公司	中華人民共和國	物業發展	40,000,000美元	100%
<sup>λ*</sup> 嘉里置業(深圳)有限公司	中華人民共和國	物業發展	233,350,000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%
嘉里廣西(北海)有限公司	薩摩亞	投資控股	1,500,000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% <sup>△</sup>
嘉里建設(重慶)有限公司	薩摩亞	投資控股	1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%
嘉里建設(杭州)有限公司 (前稱嘉里上海(竹園)有限公司)	薩摩亞	投資控股	85,000,000港元	100%
Kerry Properties (Hohhot) Ltd.	薩摩亞	無營業	1港元	100%
Kerry Properties (Hong Kong) Limited	英屬維爾京群島	投資控股	413,179港元	100% <sup>△</sup>
嘉里建設(澳門)有限公司 (前稱澳門會議展覽中心有限公司)	澳門	基建及物業發展	1,000,000澳門幣	71%
嘉里建設(滿洲里)有限公司	薩摩亞	投資控股	1港元	100%
嘉里建設(寧波)有限公司	薩摩亞	無營業	1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	無營業	1港元	100%
<sup>λ*</sup> 嘉里建設(深圳)有限公司	中華人民共和國	物業發展	112,082,975港元	100%
Kerry Properties (Sydney) Pty Ltd	澳洲	投資控股	1澳元	100%
嘉里建設(天津)有限公司 (前稱嘉里建設(陸家嘴)有限公司及 先前稱嘉里電力(寧夏)有限公司)	薩摩亞	無營業	1港元	100%
嘉里建設(揚州)有限公司 (前稱嘉里蘇州(古城)有限公司)	薩摩亞	投資控股	1,000,000港元	100%
* Kerry Properties Beijing (Shibaldian) Holdings Company Limited	英屬維爾京群島	投資控股	1美元	100%
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 International Limited	英屬維爾京群島	投資控股	1港元	100% <sup>△</sup>
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%
* 嘉里置業(杭州)有限公司	中華人民共和國	物業發展	62,000,000美元	100%
* Kerry Real Estate (Yangzhou) Co. Ltd.	中華人民共和國	物業發展	3,352,350美元	100%
Kerry Residences 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(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%
嘉里上海浦東投資有限公司 (前稱嘉里建設(上海浦東博覽中心)有限公司)	薩摩亞	無營業	1港元	100%
Kildare Limited	香港	物業銷售	2港元	100%
景華發展有限公司	香港	無營業	1港元	100%
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	物業發展	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%
Mega Box Retail Management Limited	香港	無營業	2港元	100%
MegaBox Development Company Limited (前稱 Princeton Investment Company Limited)	香港	物業發展	2港元	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	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%



### 43. 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)
<b>物業部(續)</b>				
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%
Nite Lites Limited	英屬維爾京群島	投資控股	10,000港元	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%
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%
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%
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%
Port Destiny Limited	香港	無營業	2港元	100%
Prismatic Limited	香港	物業發展及銷售	20港元	100%
Purview Assets 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%
* 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%
上海吉祥房地產有限公司	中華人民共和國	物業發展	76,000,000美元	50.50%
* 上海金慈厚房地產發展有限公司	中華人民共和國	物業發展	77,500,000美元	51%
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	64.35%
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%
* 上海名城房地產發展有限公司	中華人民共和國	物業發展	9,000,000美元	51%
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%
Smart State Holdings Limited	英屬維爾京群島	投資控股	1美元	100%
Spring Capital Holdings Limited	英屬維爾京群島	無營業	1美元	100%
Taskan Limited	香港	物業發展	2港元	100%
Tellson International Limited	英屬維爾京群島	投資控股	1美元	100%
Templepatrick Limited	香港	提供財務服務	100港元	100%
Travel Aim Investment B.V.	荷蘭	投資控股	18,151歐羅	100%
Trebanos Investment Company Limited	香港	無營業	2港元	100%
Ubagan Limited	香港	無營業	10,000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%
Wealthy State Investments Limited	香港	物業發展	1港元	100%
Wing Tak Cheung Limited	香港	物業發展	10,000港元	100%
Wirabay Limited	英屬維爾京群島	提供信託服務	1美元	100%
Wisewise 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%
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%

綜合賬目附註(續)

43. 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 <sup>△</sup> 表示外)
<b>基建部</b>				
嘉里(北京)廢物焚化發電有限公司	薩摩亞	無營業	1港元	51%
嘉里(常州)廢物焚化發電有限公司	薩摩亞	投資控股	1港元	51%
Kerry CQ (Shanghai) Waste Incineration Limited	英屬維爾京群島	無營業	1港元	51%
Kerry CQ Environmental Engineering Limited	英屬維爾京群島	投資控股	100港元	51%
Kerry CQ Waste Incineration Limited	英屬維爾京群島	投資控股	100港元	51%
Kerry Communications Limited (前稱Kerry Waste Incineration Limited)	英屬維爾京群島	投資控股	1美元	100%
嘉里電力(湖北荊門)有限公司	薩摩亞	無營業	1港元	100%
嘉里電力(江西)有限公司	薩摩亞	投資控股	1港元	100%
嘉里電力(中山)有限公司	薩摩亞	無營業	1港元	100%
Kerry Electricity Limited	英屬維爾京群島	投資控股	1美元	100%
Kerry Environmental Infrastructure Limited	英屬維爾京群島	無營業	1港元	100%
Kerry Environmental Limited	英屬維爾京群島	投資控股	1美元	100%
Kerry Infrastructure (PRC) Limited	英屬維爾京群島	投資控股	10,000美元	100%
嘉里基建發展有限公司	香港	提供管理服務及行政支援	1港元	100%
Kerry Infrastructure Limited	英屬維爾京群島	投資控股	595,026,381港元	100% <sup>△</sup>
Kerry Telecommunications (Shanghai) Limited	英屬維爾京群島	投資控股	1港元	100%
柏裕投資有限公司 (前稱嘉里電力(內蒙古)有限公司)	薩摩亞	投資控股	1港元	100%
Silverstone Assets Limited	英屬維爾京群島	於香港作投資控股	100,000美元	100%
<b>物聯網部</b>				
Able Plus Holdings Limited	英屬維爾京群島	投資控股	1美元	100%
Balkis 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%
* 北京大通世紀航空機票代理有限公司	中華人民共和國	航空客運銷售代理業務	人民幣4,000,000元	70%
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%
Busyhigh Limited	薩摩亞	投資控股	1港元	100%
Capabletech Limited	英屬維爾京群島	投資控股	1美元	100%
Capital Plus Assets Limited	英屬維爾京群島	投資控股	1美元	100%
^* CEN Worldwide (Thailand) Limited	泰國	一般航空銷售代理	500,000泰銖	49% <sup>#</sup>
Charlicks New Guinea Ltd.	巴布亞新畿內亞	無營業	54,000基納	99.99%
* Clever Wise Management Limited	英屬維爾京群島	提供代理人服務	1美元	70%
Cremorne 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%
達通中港陸運有限公司 (前稱 Master Lion Investments Limited)	香港	運輸服務	1港元	100%
達通國際空運有限公司	香港	投資控股	100,000港元	100%

### 43. 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 <sup>a</sup> 表示外)
<b>物流聯網部(續)</b>				
達通國際陸運有限公司	香港	運輸服務	1,000,000港元	100%
大通快件有限公司	香港	提供速遞服務	10,000港元	100%
大通國際空運有限公司	香港	提供貨運業務服務	10,000港元	100%
<sup>μ</sup> * 大通國際物流(上海)有限公司	中華人民共和國	物流業務	6,000,000美元	70%
大通國際物流中心有限公司	香港	物流業務	50,000,000港元	70%
達通國際航運有限公司 (前稱達通國際海運有限公司)	香港	提供貨運及船運業務服務	1,000,000港元	70%
大通國際運輸(香港)有限公司	香港	投資控股	100,000港元	70%
<sup>λ</sup> * 大通物流(深圳)有限公司	中華人民共和國	貨倉物流業務	400,000美元	70%
Ever Asset Group Limited	英屬維爾京群島	投資控股	1美元	100%
Evershine Equity Limited	英屬維爾京群島	無營業	1美元	100%
High Success Group Limited	英屬維爾京群島	投資控股	10美元	70%
Intelligain Investments Limited	英屬維爾京群島	投資控股	1美元	100%
Intellocean 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%
KLN Container Line Limited	英屬維爾京群島	貨運業務	1,200,000港元	100%
<sup>^</sup> * 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% <sup>#</sup>
嘉里貨運中心有限公司	香港	擁有貨倉	2港元	100%
<sup>μ</sup> 嘉里陸運有限公司 (前稱大通陸運有限公司)	中華人民共和國	提供運輸服務	9,850,000港元	100%
嘉里冷庫(香港)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%
嘉里配送(香港)有限公司	香港	提供配送服務	500,000港元	100%
<sup>^</sup> * Kerry Distribution (Thailand) Limited	泰國	提供配送服務	20,000,000泰銖	71%
* Kerry EAS Logistics (Qingdao) Co., Ltd. (前稱大通物流(青島)有限公司)	中華人民共和國	物流業務	200美元	70%
嘉里大通物流(深圳)有限公司 (前稱深圳大通國際運輸有限公司)	中華人民共和國	貨運業務	1,000,000美元	70%
* 嘉里大通物流(廈門)有限公司 (前稱大通物流(廈門)有限公司)	中華人民共和國	物流業務	1,100,000美元	70%
嘉里大通物流有限公司 (前稱大通國際運輸有限公司)	中華人民共和國	貨運及物流業務	人民幣150,000,000	70%
Kerry EAS Warehouse (Zhuhai Free Trade Zone) Ltd.	中華人民共和國	提供貨倉儲存服務	1,000,000港元	70%
<sup>λ</sup> * 嘉里福保倉儲(深圳)有限公司	中華人民共和國	倉儲及物流業務	50,000,000港元	51%
嘉里配套管理(香港)有限公司	香港	樓宇管理	2港元	100%
嘉里配套管理服務有限公司	香港	無營業	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%
<sup>^</sup> Kerry Freight (Korea) Inc.	韓國	貨運業務	500,000,000韓圓	50.99%
* 嘉里通運股份有限公司	台灣	貨運業務	新台幣29,000,000元	51%
* Kerry Freight (Thailand) Limited	泰國	貨運業務	11,500,000泰銖	57.8%
* Kerry Freight (USA) Inc.	美國德拉韋州	無營業	1美元	100%
Kerry Freight International (Taiwan) Limited	英屬維爾京群島	投資控股	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 (HK SAR) 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%
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	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%

綜合賬目附註(續)

43. 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 <sup>△</sup> 表示外)
<b>物流聯網部(續)</b>				
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%
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%
* Kerry Logistics (Australia) Pty Ltd	澳洲	經營物流業務、鐵路運輸站及集裝箱站	2,000,000澳元	100%
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	薩摩亞	投資控股	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%
* Kerry Logistics (Macau) Limited	英屬維爾京群島	投資控股	1港元	100%
<sup>λ</sup> * Kerry Logistics (Malaysia) Sdn Bhd	馬來西亞	物流及貨運業務	1,000,000馬幣	67%
<sup>λ</sup> * 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	44,000,000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%
<sup>λ</sup> * 嘉里物流(深圳)有限公司	中華人民共和國	經營物流業務	3,300,000港元	100%
* Kerry Logistics (Singapore) Pte. Ltd.	新加坡	國際海運及空運	500,000坡幣	67%
* Kerry Logistics (South East Asia) Pte. Ltd.	新加坡	投資控股	4,500,000坡幣	67%
Kerry Logistics (Taiwan) Investments Limited	英屬維爾京群島	投資控股	1美元	100%
<sup>^</sup> * Kerry Logistics (Thailand) Limited	泰國	經營物流業務	160,000,000泰銖	71%
<sup>λ</sup> * 嘉里物流(天津)有限公司	中華人民共和國	經營物流業務	20,000,000港元	100%
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	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 Infrastructure Limited	英屬維爾京群島	投資控股	10,000港元	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% <sup>△</sup>
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 (South East Asia) Limited	英屬維爾京群島	投資控股	10,000港元	100%
Kerry Logistics Services (Spain) Limited (前稱 Kerry Chemquest Investments Ltd.)	英屬維爾京群島	投資控股	1,000美元	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 Records Management Limited	英國	文件儲存	100英磅	91%
Kerry Records Management Services Limited	香港	文件儲存	2港元	100%
<sup>^</sup> * Kerry Siam Seaport Limited	泰國	經營深海碼頭及貨倉	484,500,000泰銖	54.98%
Kerry TC Warehouse I (Block A) Limited	英屬維爾京群島	於香港擁有貨倉	1美元	100%
Kerry TC Warehouse I (Block B) 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	香港	擁有貨倉	10,000港元	100%
Kerry TC 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%
嘉里貨倉(沙田)有限公司	香港	擁有貨倉	10,000,000港元	100%

### 43. 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 <sup>a</sup> 表示外)
<b>物流聯網部(續)</b>				
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	香港	提供代理及配送服務	5,000,000港元	100%
Kimberley Inc.	英屬維爾京群島	投資控股	1,000美元	100%
* Kuok Pengangkutan Sdn. Bhd.	馬來西亞	貨運業務及物流	2,500,000馬幣	31.22% <sup>#</sup>
La Corte Investments Limited	英屬維爾京群島	投資控股	1美元	100%
立新批發網絡有限公司	香港	批發業務	2港元	100%
<sup>^</sup> * Logistics (Thailand) Limited	泰國	投資控股	普通股49,000泰銖 優先股51,000泰銖	49% <sup>#</sup>
Longstone Holdings Limited	英屬維爾京群島	投資控股	100美元	100%
萬豪管理有限公司	香港	樓宇管理	10,000港元	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%
Norwarth Investments Limited	英屬維爾京群島	提供管理服務	1美元	100%
Omisoka Holdings Limited	英屬維爾京群島	投資控股	1美元	100%
Orion Shipping and Forwarding Limited	英國	貨運業務	20,000英鎊	57.79%
* PT Kerry Logistics (Indonesia)	印度尼西亞	貨運業務及物流	50,000美元	60.3%
Pacific Worth Group 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%
Quintoll Limited	英屬維爾京群島	投資控股	1美元	100%
Renmark 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%
Rocfaith Investments Limited	薩摩亞	投資控股	1美元	70%
Shabu Inc.	英屬維爾京群島	投資控股	1美元	100%
上海松江大通物流有限公司	中華人民共和國	提供運輸服務	人民幣2,500,000	56%
<sup>μ</sup> * 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%
瑞協投資有限公司 (前稱達通國際航運有限公司)	香港	無營業	15,600,000港元	70%
Sky Wealth Investments Limited	英屬維爾京群島	投資控股	1美元	100%
<sup>@</sup> * 蘇州工業園區大通國際物流有限公司	中華人民共和國	提供物流業務	人民幣5,000,000元	70%
Terowie Holdings Limited	英屬維爾京群島	投資控股	10,000港元	100%
Top Wise Agents Limited	英屬維爾京群島	無營業	1美元	100%
Torres Investments Limited	英屬維爾京群島	投資控股	10,000港元	100%
Treasure Lake Limited	英屬維爾京群島	投資控股	1美元	100%
* Trident International Limited	英國	無營業	1英鎊	91%
Twindale Limited	英屬維爾京群島	投資控股	1美元	100%
Wise Group Investments Limited	薩摩亞	投資控股	1美元	70%
<sup>@</sup> * 無錫華通倉儲服務有限公司	中華人民共和國	倉儲服務	人民幣500,000元	70%
Yanawa Limited	英屬維爾京群島	投資控股	1美元	100%
Zinnerman Limited	英屬維爾京群島	投資控股	1美元	100%

綜合賬目附註(續)

43. 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 <sup>△</sup> 表示外)
<b>其它部</b>				
Alpine Project Management Ltd.	薩摩亞	於亞洲管理項目	1美元	100%
Architectural Design and Management Services Limited	香港	提供建築設計服務	2港元	100%
<sup>λ</sup> * 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%
Close Encounters Limited	英屬維爾京群島	投資控股	10,000港元	100%
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% <sup>△</sup>
ISA Investments Limited	英屬維爾京群島	投資控股	1美元	100%
Kerry Corporate Services Limited (前稱 Fame Lead Investments Limited)	香港	提供公司服務	1港元	100%
Kerry Estate Management Limited	英屬維爾京群島	投資控股	10,000港元	100% <sup>△</sup>
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%
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	提供管理服務	2港元	100%
Kerry Properties Capital Limited	英屬維爾京群島	無營業	10,000美元	100%
<sup>λ</sup> 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 Nominees Limited	英屬維爾京群島	提供代理人服務	1,000港元	100%
Kerry Properties Treasury Limited	英屬維爾京群島	投資控股及集團融資	4,670,665,187港元	100% <sup>△</sup>
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%
<sup>λ</sup> * 嘉里物業管理(深圳)有限公司	中華人民共和國	房地產管理	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%
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%
Southwark Profits Limited	英屬維爾京群島	投資控股	100美元	100%
Tellico Investment Limited	利比里亞	投資控股	1美元	100%
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%
智股投資有限公司	香港	無營業	2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%
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%
Wing Tsing Financial Services Limited	英屬維爾京群島	於香港作集團融資	1美元	100%
Wise Insight Finance Limited	英屬維爾京群島	於香港作集團融資	1美元	100%
<sup>λ</sup> * 御泉物業管理(福州)有限公司	中華人民共和國	房地產管理	500,000港元	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

^ 外商獨資經營企業

“ 中外合資經營企業

@ 本地合營企業

#### 44. 集團架構－聯營公司

截至二零零五年十二月三十一日止，本公司持有下列聯營公司之權益並按本集團之業務部門分類，即物業部、基建部及物流聯網部：－

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
<b>物業部</b>				
*± Ariel Investments Limited	香港	投資控股	1,000,000股每股1港元	45%
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	投資控股、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%
* 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%
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%
* 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	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%
* 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%
*± 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%
* 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%
* 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%
* 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%
The Shang Grand Tower Corporation	菲律賓	物業發展	2,293,148股優先股每股100披索 1,427,721股普通股每股100披索	39.12%
Shangri-La Plaza Corporation	菲律賓	經營購物商場及有關業務	834,576,512股優先股每股1披索 235,000,000股普通股每股1披索	30.80%
± 泰運有限公司	香港	物業銷售	2股每股1港元	50%

## 綜合賬目附註(續)

### 44. 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
<b>物業部(續)</b>				
* 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%
* 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%
<b>基建部</b>				
Adwood Company Limited	香港	投資控股	10股每股10港元	30%
± 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% <sup>β</sup>
Kerry CQ JV Environmental Engineering Limited	英屬維爾京群島	投資控股	2股每股1港元	50%
Kerry CQ Water (Hohhot) Limited	英屬維爾京群島	投資控股	1股面值1港元	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% <sup>β</sup>
<b>物流聯網部</b>				
± 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% <sup>β</sup>
± 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% <sup>β</sup>
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	63,500,000美元	25%
α* 北京中創環球物流保稅有限公司	中華人民共和國	物流業務	人民幣50,000,000元	50%
μ* 大連韓通物流有限公司	中華人民共和國	倉儲及貨櫃維修	2,720,000美元	35%
* Eas System (M) Sdn. Bhd.	馬來西亞	無營業	50,000股每股1馬幣	34.27%
* Eas Transportation (M) Sdn. Bhd.	馬來西亞	無營業	1,500,000股每股1馬幣	48.30%
EPHI Logistics Holdings, Inc.	菲律賓	投資控股	15,000股每股100披索	40% <sup>Δ</sup>
μ* 嘉里京泰物流有限公司	中華人民共和國	提供物流服務	12,000,000美元	50%
Kerry Freight Philippines, Inc.	菲律賓	貨運及物流業務	20,000股每股100披索	20.40%
* Kerry Salvat Logistics, S.A. (前稱East Asia Shipping International Espana Sociedad Anonima)	西班牙	運輸及物料處理	20,000股每股6.01歐元	50%
^* Kerry Samyoung Logistics (Korea) Ltd.	韓國	提供物流服務、包裝、載貨及卸貨服務	10,000股每股5,000韓圓	30.6%
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%
α* 上海松江大通物流有限公司	中華人民共和國	運輸	人民幣2,500,000元	40%

\* 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

β 被視作為聯營公司

μ 中外合資經營企業

α 本地合營企業

± 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