

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



KERRY PROPERTIES LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

嘉里建設有限公司*

網址: www.kerryprops.com

(股份代號: 00683)

截至二零一零年十二月三十一日止年度末期業績、
建議採納二零一一年購股權計劃及
終止二零零二年購股權計劃
及
修訂公司細則

嘉里建設有限公司（「本公司」）董事會（「董事會」）公布本公司及旗下附屬公司與聯營公司（「本集團」）截至二零一零年十二月三十一日止年度之綜合末期業績。董事會審核委員會在向董事會作出建議以待批准前，已召開會議審閱本集團截至二零一零年十二月三十一日止年度之業績及財務報表。

業績總覽

截至二零一零年十二月三十一日止年度之本集團股東應佔淨溢利為 63.1 億港元，較二零零九年之 43.84 億港元上升 44%。根據香港會計準則第 40 號「投資物業」，本集團以公允價值為基準對其投資物業組合進行計量，並於截至二零一零年十二月三十一日止年度錄得投資物業公允價值之增加（扣除其遞延稅項）為 29.05 億港元（二零零九年：22.45 億港元）。截至二零一零年十二月三十一日止年度，本集團未計入上述公允價值之增加所產生的影響之股東應佔溢利為 34.05 億港元（二零零九年：21.39 億港元）。

截至二零一零年十二月三十一日止年度之每股盈利為 4.40 港元，較二零零九年錄得之每股 3.07 港元上升 43%。

本集團投資物業公允價值之增加淨額及其相關稅項的影響對本集團股東應佔溢利的影響如下：

	截至十二月三十一日止年度		變動
	二零一零年 百萬港元	二零零九年 百萬港元	
未計算投資物業公允價值之增加淨額及其相關稅項的影響前之股東應佔溢利	3,405	2,139	59%
加：			
投資物業公允價值之增加淨額及其相關稅項的影響	<u>2,905</u>	<u>2,245</u>	
已計算投資物業公允價值之增加淨額及其相關稅項的影響後之股東應佔溢利	<u>6,310</u>	<u>4,384</u>	44%

董事會建議派發年度末期股息每股 0.52 港元。連同中期股息每股 0.35 港元，截至二零一零年十二月三十一日止年度全年股息合共每股 0.87 港元（二零零九年：每股 0.7 港元）。

綜合收益表

	附註	截至十二月三十一日止年度	
		二零一零年 千港元	二零零九年 千港元 (重列)
營業額	2	21,225,990	12,938,283
銷售成本		(5,699,519)	(1,397,914)
直接經營費用		(10,225,870)	(7,301,998)
毛利		<u>5,300,601</u>	<u>4,238,371</u>
其他收入及收益淨額		485,989	457,311
行政費用		(1,407,933)	(1,094,796)
投資物業公允價值之增加		3,009,676	2,368,339
除融資費用前經營溢利		<u>7,388,333</u>	<u>5,969,225</u>
融資費用		(38,973)	(62,804)
經營溢利	2,3	<u>7,349,360</u>	<u>5,906,421</u>
應佔聯營公司業績		1,295,314	920,621
除稅前溢利		<u>8,644,674</u>	<u>6,827,042</u>
稅項	4	(1,884,228)	(1,917,912)
年度溢利		<u><u>6,760,446</u></u>	<u><u>4,909,130</u></u>
應佔溢利：			
公司股東		6,310,334	4,384,328
非控制性權益		450,112	524,802
		<u><u>6,760,446</u></u>	<u><u>4,909,130</u></u>
股息		<u><u>1,251,097</u></u>	<u><u>999,992</u></u>
每股盈利	5		
- 基本		<u><u>4.40港元</u></u>	<u><u>3.07港元</u></u>
- 攤薄		<u><u>4.33港元</u></u>	<u><u>3.03港元</u></u>

綜合全面收益表

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元 (重列)
年度溢利	6,760,446	4,909,130
其他全面收益		
租賃及永久業權土地及樓宇及港口設施 公允價值之增加	339,126	7,564
租賃及永久業權土地及樓宇及港口設施 公允價值轉變之遞延稅項	(74,058)	3,699
可供出售投資公允價值之增加	317,751	238,806
應佔一間聯營公司的現金流量 對沖公允價值之增加	1,639	2,462
應佔一間聯營公司的外匯儲備	1,636	(807)
境外業務的匯兌差異淨額	1,590,724	182,431
年度其他全面收益總額(已扣除稅項)	2,176,818	434,155
年度全面收益總額	<u>8,937,264</u>	<u>5,343,285</u>
應佔全面收益總額:		
公司股東	7,889,481	4,798,412
非控制性權益	1,047,783	544,873
	<u>8,937,264</u>	<u>5,343,285</u>

綜合財務狀況表

	附註	二零一零年 十二月三十一日 千港元	二零零九年 十二月三十一日 千港元 (重列)	二零零九年 一月一日 千港元 (重列)
資產及負債				
非流動資產				
物業、機器及設備		6,549,536	3,334,859	3,339,906
投資物業		38,848,997	34,857,247	29,709,611
租賃土地及土地使用權		422,447	317,906	323,079
發展中物業		16,982,385	13,355,118	20,329,274
土地訂金		3,664,308	2,553,084	3,113,939
聯營公司		8,625,705	7,439,298	6,100,933
衍生金融工具		80,609	14,263	-
可供出售投資		1,865,742	1,501,034	1,265,693
長期應收賬項		15,426	23,409	26,711
商譽		957,949	523,012	508,749
		78,013,104	63,919,230	64,717,895
流動資產				
發展中物業		10,100,859	10,599,736	5,933,005
已落成之待售物業		1,742,691	4,378,262	819,132
應收賬項、預付款項及訂金	6	3,663,016	2,435,669	3,772,279
可收回稅項		231,725	82,060	107,966
儲稅券		86,103	64,671	21,790
以公允價值計量且其變動計入損益之上市證券		225,673	162,253	102,284
衍生金融工具		-	-	4,884
受限制及有抵押之銀行存款		135,040	48,790	1,235
現金及銀行結存		10,464,216	6,655,585	4,081,611
		26,649,323	24,427,026	14,844,186
流動負債				
應付賬項、已收訂金及應計項目	7	6,173,228	5,936,519	3,533,779
稅項		2,050,698	1,480,444	676,332
短期銀行貸款及長期銀行貸款之本期部分	8	7,931,160	429,782	1,907,948
可換股債券	9	-	142,526	-
衍生金融工具		-	79,960	-
有抵押銀行透支		-	1,065	3,713
無抵押銀行透支		20,701	468	11,472
		16,175,787	8,070,764	6,133,244
流動資產淨值		10,473,536	16,356,262	8,710,942
總資產減流動負債		88,486,640	80,275,492	73,428,837
非流動負債				
長期銀行貸款	8	6,877,791	9,619,511	8,495,475
可換股債券	9	2,594,635	2,462,238	2,472,202
定息債券		3,251,082	3,240,870	3,236,664
非控制性權益貸款		2,854,685	2,796,071	2,646,477
衍生金融工具		-	-	143,652
遞延稅項		5,426,557	4,318,642	3,690,320
		21,004,750	22,437,332	20,684,790
總資產減負債		67,481,890	57,838,160	52,744,047
權益				
公司股東應佔資本及儲備				
股本		1,436,031	1,428,953	1,427,190
股份溢價		12,127,520	11,926,986	11,899,348
其他儲備		14,668,378	13,063,618	12,547,856
保留溢利		28,735,971	23,677,716	20,293,401
擬派末期股息		746,736	571,581	570,876
		57,714,636	50,668,854	46,738,671
非控制性權益		9,767,254	7,169,306	6,005,376
總權益		67,481,890	57,838,160	52,744,047

財務摘要

	二零一零年 十二月三十一日	二零零九年 十二月三十一日	二零零九年 一月一日
公司股東應佔權益 (百萬港元)	57,715	50,669	46,739
借貸淨額 (包括債券) (百萬港元)	10,076	9,192	12,045
每股資產淨值 (公司股東應佔權益)	40.19港元	35.46港元	32.75港元
資產負債比率 (借貸淨額/公司股東應佔權益)	17.5%	18.1%	25.8%

財務報表附註

1. 編製基準及會計政策

此財務報表乃根據香港會計師公會頒布之香港財務報告準則（「香港財務準則」）而編製。此財務報表亦已按照香港聯合交易所有限公司上市規則規定之披露條文而編製。

除本集團已於截至二零一零年十二月三十一日止年度採用若干全新或經修訂的準則及詮釋外，本集團之會計政策與截至二零零九年十二月三十一日止年度之財務報表中所採用者一致。

此等全新或經修訂的準則及詮釋包括：

- 香港財務準則 2 (修訂本)，「集團以現金結算股份支付之交易」
- 香港財務準則 3 (經修訂)，「企業合併」
- 香港會計準則 27 (經修訂)，「綜合及獨立財務報表」
- 香港會計準則 39 (修訂本)，「金融工具：確認和計量」- 「合資格的對沖項目」
- 香港(國際財務報告詮釋委員會)- 詮釋 17，「向擁有人分派非現金資產」
- 香港詮釋 5，「財務報表的列報 - 借款方對包含可要求提前償還條款的定期貸款的分類」
- 二零零九年香港財務準則的改善

當中對本集團的會計政策有重大的影響為「二零零九年香港財務準則的改善」中為香港會計準則 17「租賃」作出的修訂。

香港會計準則 17「租賃」(修訂本) 取消有關土地租賃分類之特有指引以消除與一般租賃分類指引間之不協調。經修訂後，土地租賃之分類將根據香港會計準則 17 一般之原則，即租賃有否將資產之重大部份風險及回報轉讓予承租人，以決定為融資租賃或營運租賃。此修訂前，於租賃期滿而所有權並不預期會轉讓予本集團之土地權益乃分類為營運租賃列作「租賃土地及土地使用權」，並於租賃期內攤銷。

根據修訂之生效日期及過渡條文，香港會計準則 17 (修訂本) 已於二零一零年一月一日開始之年度被追溯應用。本集團已按訂立租約時存在的資料重新評估於二零一零年一月一日尚未到期的租賃土地及土地使用權的分類，並追溯確認香港土地租賃為融資租賃。重新評估後，本集團已將若干租賃土地由營運租賃重新分類至融資租賃。

1. 編製基準及會計政策 (續)

採納此修訂之影響如下:

	二零一零年 十二月三十一日 千港元	二零零九年 十二月三十一日 千港元	二零零九年 一月一日 千港元
物業、機器及設備增加	376,500	353,700	303,900
租賃土地及土地使用權減少	(69,394)	(71,307)	(197,097)
發展中物業增加	-	-	122,672
遞延稅項增加	43,881	38,582	29,211
其他儲備增加	626,425	599,616	549,351
保留溢利減少	(363,200)	(355,805)	(349,087)
	截至十二月三十一日止年度		
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	
直接經營費用增加	7,395	6,718	

以下為已公布但在二零一零年一月一日開始之財政年度未生效及未被提早採納的全新或經修訂的準則及詮釋：

- 香港會計準則 12 (修訂本)，「遞延稅項：撥回相關資產」
- 香港會計準則 24 (經修訂)，「關聯方之披露」
- 香港會計準則 32 (修訂本)，「供股之分類」
- 香港財務準則 9，「金融工具」
- 香港(國際財務報告詮釋委員會) - 詮釋 14 (修訂本)，「預付最低資金需求」
- 香港(國際財務報告詮釋委員會) - 詮釋 19，「以權益工具消除金融負債」
- 二零一零年香港財務準則的改善

當以上全新或經修訂的準則及詮釋生效時，本集團將會予以採納。本集團已就此開始評估其對本集團之影響，惟在現階段並未能確定其對本集團之營運及財政狀況有否重大的影響。

2. 主要業務及經營範圍之分部分析

本集團年內之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	
	截至十二月三十一日止年度 二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	截至十二月三十一日止年度 二零一零年 千港元	二零零九年 千港元 (重列)
主要業務：				
物業租務				
- 中華人民共和國（「中國」）物業	808,376	819,650	593,786	599,165
- 香港物業	580,075	528,544	407,782	306,942
	1,388,451	1,348,194	1,001,568	906,107
物業銷售（附註(i)）				
- 中國物業	2,250,230	2,930,919	935,575	1,499,713
- 香港物業	6,266,733	622,280	1,406,878	425,954
	8,516,963	3,553,199	2,342,453	1,925,667
酒店營運 - 中國物業	293,993	245,489	44,517	33,627
物流營運	10,879,909	7,666,741	777,845	531,877
基建	-	-	(1,607)	3,376
項目、物業管理及其他	146,674	124,660	174,908	137,428
	21,225,990	12,938,283	4,339,684	3,538,082
投資物業公允價值之增加	-	-	3,009,676	2,368,339
	21,225,990	12,938,283	7,349,360	5,906,421
主要市場：				
中國	8,117,958	7,819,670	2,723,507	3,066,587
香港	8,966,483	2,991,752	4,320,807	2,767,568
英國	1,113,742	733,506	51,745	39,045
其他	3,027,807	1,393,355	253,301	33,221
	21,225,990	12,938,283	7,349,360	5,906,421

(i) 物業銷售之分析

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
物業銷售（如上述）		
- 中國物業	2,250,230	2,930,919
- 香港物業	6,266,733	622,280
	8,516,963	3,553,199
投資物業銷售		
- 中國物業	243,638	3,198
- 香港物業	260,800	883,451
	504,438	886,649
物業銷售總額		
- 中國物業	2,493,868	2,934,117
- 香港物業	6,527,533	1,505,731
	9,021,401	4,439,848

2. 主要業務及經營範圍之分部分析 (續)

本集團年內之收入及業績按營運分部分析如下：

	截至二零一零年十二月三十一日止年度								
	千港元								
	中國物業	香港物業	海外物業	物流	基建	營運分部總額	其他	對銷	綜合
收入									
營業額	3,352,599	6,846,808	-	10,879,909	-	21,079,316	146,674	-	21,225,990
內部分部收入	-	-	-	-	-	-	79,691	(79,691)	-
內部分部利息收入	-	-	-	-	-	-	522,511	(522,511)	-
	<u>3,352,599</u>	<u>6,846,808</u>	<u>-</u>	<u>10,879,909</u>	<u>-</u>	<u>21,079,316</u>	<u>748,876</u>	<u>(602,202)</u>	<u>21,225,990</u>
業績									
投資物業公允價值增加前									
之分部業績	1,499,619	1,998,088	(2,481)	787,814	(1,834)	4,281,206	470,971	(522,511)	4,229,666
投資物業公允價值之增加	1,006,675	1,827,011	-	175,990	-	3,009,676	-	-	3,009,676
分部業績	<u>2,506,294</u>	<u>3,825,099</u>	<u>(2,481)</u>	<u>963,804</u>	<u>(1,834)</u>	<u>7,290,882</u>	<u>470,971</u>	<u>(522,511)</u>	<u>7,239,342</u>
股息收入	-	55,194	23,096	1,615	-	79,905	-	-	79,905
利息收入	38,128	8,981	-	11,482	890	59,481	9,605	-	69,086
利息支出	(3,091)	(128,534)	-	(23,066)	(663)	(155,354)	(406,130)	522,511	(38,973)
經營溢利	<u>2,541,331</u>	<u>3,760,740</u>	<u>20,615</u>	<u>953,835</u>	<u>(1,607)</u>	<u>7,274,914</u>	<u>74,446</u>	<u>-</u>	<u>7,349,360</u>
應佔聯營公司業績	197,264	763,218	48,790	208,821	83,770	1,301,863	(6,549)	-	1,295,314
除稅前溢利	<u>2,738,595</u>	<u>4,523,958</u>	<u>69,405</u>	<u>1,162,656</u>	<u>82,163</u>	<u>8,576,777</u>	<u>67,897</u>	<u>-</u>	<u>8,644,674</u>
稅項	(989,076)	(609,324)	(1,971)	(222,372)	-	(1,822,743)	(61,485)	-	(1,884,228)
年度溢利	<u>1,749,519</u>	<u>3,914,634</u>	<u>67,434</u>	<u>940,284</u>	<u>82,163</u>	<u>6,754,034</u>	<u>6,412</u>	<u>-</u>	<u>6,760,446</u>
應佔溢利：									
公司股東	1,440,937	3,916,155	67,434	797,230	82,163	6,303,919	6,415	-	6,310,334
非控制性權益	308,582	(1,521)	-	143,054	-	450,115	(3)	-	450,112
	<u>1,749,519</u>	<u>3,914,634</u>	<u>67,434</u>	<u>940,284</u>	<u>82,163</u>	<u>6,754,034</u>	<u>6,412</u>	<u>-</u>	<u>6,760,446</u>
折舊及攤銷	<u>40,747</u>	<u>8,253</u>	<u>-</u>	<u>220,986</u>	<u>-</u>	<u>269,986</u>	<u>1,568</u>	<u>-</u>	<u>271,554</u>
截至二零零九年十二月三十一日止年度 (重列)									
千港元									
	中國物業	香港物業	海外物業	物流	基建	營運分部總額	其他	對銷	綜合
收入									
營業額	3,996,058	1,150,824	-	7,666,741	-	12,813,623	124,660	-	12,938,283
內部分部收入	-	-	-	-	-	-	75,198	(75,198)	-
內部分部利息收入	-	-	-	-	-	-	506,485	(506,485)	-
	<u>3,996,058</u>	<u>1,150,824</u>	<u>-</u>	<u>7,666,741</u>	<u>-</u>	<u>12,813,623</u>	<u>706,343</u>	<u>(581,683)</u>	<u>12,938,283</u>
業績									
投資物業公允價值增加前									
之分部業績	2,063,569	894,304	(1,731)	555,738	3,397	3,515,277	460,675	(506,485)	3,469,467
投資物業公允價值之增加	783,857	1,477,756	-	106,726	-	2,368,339	-	-	2,368,339
分部業績	<u>2,847,426</u>	<u>2,372,060</u>	<u>(1,731)</u>	<u>662,464</u>	<u>3,397</u>	<u>5,883,616</u>	<u>460,675</u>	<u>(506,485)</u>	<u>5,837,806</u>
股息收入	-	55,108	14,406	-	-	69,514	-	-	69,514
利息收入	30,173	10,668	2,148	6,539	1,400	50,928	10,977	-	61,905
利息支出	(5,389)	(107,703)	-	(30,400)	(1,421)	(144,913)	(424,376)	506,485	(62,804)
經營溢利	<u>2,872,210</u>	<u>2,330,133</u>	<u>14,823</u>	<u>638,603</u>	<u>3,376</u>	<u>5,859,145</u>	<u>47,276</u>	<u>-</u>	<u>5,906,421</u>
應佔聯營公司業績	474,493	94,697	128,162	162,664	66,532	926,548	(5,927)	-	920,621
除稅前溢利	<u>3,346,703</u>	<u>2,424,830</u>	<u>142,985</u>	<u>801,267</u>	<u>69,908</u>	<u>6,785,693</u>	<u>41,349</u>	<u>-</u>	<u>6,827,042</u>
稅項	(1,399,317)	(313,271)	(47,714)	(144,411)	-	(1,904,713)	(13,199)	-	(1,917,912)
年度溢利	<u>1,947,386</u>	<u>2,111,559</u>	<u>95,271</u>	<u>656,856</u>	<u>69,908</u>	<u>4,880,980</u>	<u>28,150</u>	<u>-</u>	<u>4,909,130</u>
應佔溢利：									
公司股東	1,485,543	2,108,296	95,271	597,564	69,922	4,356,596	27,732	-	4,384,328
非控制性權益	461,843	3,263	-	59,292	(14)	524,384	418	-	524,802
	<u>1,947,386</u>	<u>2,111,559</u>	<u>95,271</u>	<u>656,856</u>	<u>69,908</u>	<u>4,880,980</u>	<u>28,150</u>	<u>-</u>	<u>4,909,130</u>
折舊及攤銷	<u>41,126</u>	<u>4,049</u>	<u>-</u>	<u>181,839</u>	<u>-</u>	<u>227,014</u>	<u>1,701</u>	<u>-</u>	<u>228,715</u>

3. 經營溢利

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一零年	二零零九年
	千港元	千港元
		(重列)
經營溢利已計入／扣除下列各項：		
<i>計入</i>		
上市及非上市投資股息收入	79,905	69,514
利息收入	69,086	61,905
出售物業所得溢利	2,342,453	1,925,667
<i>扣除</i>		
物業、機器及設備之折舊及租賃土地及土地使用權之攤銷	271,554	228,715
實際融資成本總額	658,189	589,253
減：撥充發展中物業成本	(472,910)	(453,378)
	185,279	135,875
衍生金融工具之公允價值之增加	(146,306)	(73,071)
年內融資成本總額	38,973	62,804

4. 稅項

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
稅項（開支）/ 抵免包括：		
中國稅項		
本期	(749,032)	(1,129,985)
往年之多提撥備	10,623	-
遞延	(300,683)	(316,419)
	(1,039,092)	(1,446,404)
香港利得稅		
本期	(343,277)	(124,687)
往年之(不足) / 多提撥備	(44,410)	7,408
遞延	(376,044)	(276,228)
	(763,731)	(393,507)
海外稅項		
本期	(85,567)	(43,239)
往年之多提 / (不足)撥備	10,019	(66)
遞延	(5,857)	(34,696)
	(81,405)	(78,001)
	(1,884,228)	(1,917,912)

香港利得稅乃根據本年度估計應課稅溢利按 16.5%（二零零九年：16.5%）之稅率計算。中國及海外之所得稅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。

中國之土地增值稅乃就出售本集團發展之物業時，按其土地之升值以累進稅率 30%至 60%徵收，其計算方法乃根據適用之規定，以出售物業所得款項扣除可扣減項目（包括土地成本、借貸成本及所有物業發展成本）計算。

本年本集團應佔聯營公司稅項為 300,387,000 港元（二零零九年：257,355,000 港元），已包括在綜合收益表中之應佔聯營公司業績項目內。

5. 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普通股股份加權平均數計算。

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一零年	二零零九年
已發行普通股股份加權平均數	<u>1,433,346,344</u>	<u>1,427,729,967</u>
	千港元	千港元 (重列)
股東應佔溢利	<u>6,310,334</u>	<u>4,384,328</u>
每股基本盈利	<u>4.40港元</u>	<u>3.07港元</u>

攤薄

每股攤薄盈利乃根據經調整之公司股東應佔溢利及普通股股份加權平均數以反映所有潛在普通股股份攤薄效應作出計算。

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一零年	二零零九年
已發行普通股股份加權平均數	1,433,346,344	1,427,729,967
可換股債券之調整	45,672,739	49,296,291
購股權之調整	5,602,662	5,291,323
用以計算每股攤薄盈利之普通股股份加權平均數	<u>1,484,621,745</u>	<u>1,482,317,581</u>
	千港元	千港元 (重列)
股東應佔溢利	6,310,334	4,384,328
可換股債券之融資成本之調整	112,017	110,689
用以計算每股攤薄盈利之溢利	<u>6,422,351</u>	<u>4,495,017</u>
每股攤薄盈利	<u>4.33港元</u>	<u>3.03港元</u>

6. 應收賬項、預付款項及訂金

應收賬項、預付款項及訂金包括應收貿易賬款。本集團維持一已制定之信用政策。於二零一零年十二月三十一日，應收貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零一零年 十二月三十一日 千港元	二零零九年 十二月三十一日 千港元
一個月以下	1,547,057	756,289
一個月至三個月	691,780	535,751
超過三個月	184,708	110,801
	<u>2,423,545</u>	<u>1,402,841</u>

7. 應付賬項、已收訂金及應計項目

應付賬項、已收訂金及應計項目包括應付貿易賬款。於二零一零年十二月三十一日，應付貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零一零年 十二月三十一日 千港元	二零零九年 十二月三十一日 千港元
一個月以下	774,451	382,609
一個月至三個月	136,717	198,649
超過三個月	81,471	109,721
	<u>992,639</u>	<u>690,979</u>

8. 銀行貸款

	二零一零年 十二月三十一日 千港元	二零零九年 十二月三十一日 千港元
銀行貸款 - 無抵押	13,812,306	9,703,065
銀行貸款 - 有抵押	996,645	346,228
銀行貸款總額 (附註 (i))	14,808,951	10,049,293
減：短期銀行貸款及長期銀行貸款之本期部分	(7,931,160)	(429,782)
	<u>6,877,791</u>	<u>9,619,511</u>

8. 銀行貸款(續)

(i) 於二零一零年十二月三十一日，本集團之銀行貸款須按以下年期償還：

	二零一零年 十二月三十一日 千港元	二零零九年 十二月三十一日 千港元
一年內	7,931,160	429,782
在第二至第五年內		
- 在第二年內	4,337,988	4,152,844
- 在第三年內	1,721,519	3,999,458
- 在第四年內	177,490	1,328,131
- 在第五年內	126,591	50,528
	6,363,588	9,530,961
於五年內償還	14,294,748	9,960,743
超過五年	514,203	88,550
	14,808,951	10,049,293

9. 可換股債券

截至二零一零年十二月三十一日止年度內，二零零五年發行之可換股債券中面值總額 121,000,000 港元之可換股債券已被轉換為合共 4,661,914 股面值每股 1 港元之本公司普通股股份。自發行日起，所有二零零五年發行之可換股債券已全數被轉換為本公司普通股股份。至於二零零七年發行之可換股債券，自發行日起，債券持有人並未將可換股債券轉換為本公司股份而本集團亦沒有贖回任何可換股債券。

10. 承擔

於二零一零年十二月三十一日，本集團就租賃土地權益、發展中物業、物業、機器及設備及投資聯營公司而作出之資本承擔（未於財務報表內作出撥備）如下：

	二零一零年 十二月三十一日 千港元	二零零九年 十二月三十一日 千港元
已簽約但未撥備	6,651,347	4,390,595
已批准但未簽約	263,662	157,561
	6,915,009	4,548,156

11. 或然負債

銀行及其他信貸之擔保

	二零一零年 十二月三十一日 千港元	二零零九年 十二月三十一日 千港元
- 關於若干聯營公司之銀行及其他信貸 之擔保（附註 (i)）	1,393,702	2,481,647
- 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 (ii)）	<u>755,081</u>	<u>569,294</u>
	<u>2,148,783</u>	<u>3,050,941</u>

- (i) 本集團就授予若干聯營公司之銀行及其他信貸簽署擔保書。由本集團擔保之信貸額其中已動用之款額，亦即本集團於二零一零年十二月三十一日須承擔之財務風險共約 1,393,702,000 港元（二零零九年：2,481,647,000 港元）。由本集團於二零一零年十二月三十一日擔保之該等信貸總額約為 2,473,752,000 港元（二零零九年：3,863,013,000 港元）。
- (ii) 本集團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。由本集團擔保之信貸額其中已動用之款額，亦即本集團於二零一零年十二月三十一日須承擔之財務風險共約 755,081,000 港元（二零零九年：569,294,000 港元）。由本集團於二零一零年十二月三十一日擔保之該等信貸總額約為 4,825,058,000 港元（二零零九年：1,974,132,000 港元）。

除上述項目外，本集團自二零零九年十二月三十一日後之或然負債並無重大改變。

12. 資產抵押

於二零一零年十二月三十一日，本集團之銀行貸款及透支總額為 14,829,652,000 港元（二零零九年：10,050,826,000 港元），其中包括無抵押之總額 13,833,007,000 港元（二零零九年：9,703,533,000 港元）及有抵押之總額 996,645,000 港元（二零零九年：347,293,000 港元）。本集團之有抵押銀行信貸乃以下列方式作抵押：

- (i) 本集團若干物業及港口設施之法定抵押，其總賬面淨值合共 7,984,169,000 港元（二零零九年：4,797,945,000 港元）；
- (ii) 本集團若干附屬公司為數零港元（二零零九年：113,000 港元）之銀行結存之抵押；及
- (iii) 轉讓本集團若干物業之保險收益。

管理層討論及分析

物業業務回顧

綜覽

物業業務在截至二零一零年十二月三十一日止年度內表現強健。中國內地及香港的發展項目繼續如期展開。集團憑藉本身的專才經驗，不斷優化旗下住宅、辦公室及商用物業，令優質物業組合發揮最佳表現。

於二零一零年十二月三十一日，本集團旗下物業組合（以樓面面積計算）包括發展中物業共 3,971 萬平方呎（二零零九年：4,099 萬平方呎）、已落成之投資物業共 855 萬平方呎（二零零九年：841 萬平方呎）、酒店物業共 54 萬平方呎（二零零九年：54 萬平方呎），持有作出售用途之物業共 73 萬平方呎（二零零九年：98 萬平方呎）以及持有作日後發展用途之物業共 72 萬平方呎（二零零九年：零）。本集團持有平衡質優的物業組合，能為股東締造長遠的投資價值。

物業組合之組成

	集團應佔樓面面積				總計
	中國	香港	澳門 ⁽¹⁾	海外	
	(千平方呎)				
投資物業	3,748	2,791	-	2,008	8,547
酒店物業	500	38	-	-	538
發展中物業	33,992	1,535	2,385	1,801	39,713
持有作出售用途物業	496	192	-	48	736
持有作日後發展用途物業	718	-	-	-	718
總樓面面積	39,454	4,556	2,385	3,857	50,252

附註：

(1) 澳門物業組合之可發展樓面面積包括一幅已於二零零九年九月交還予澳門特別行政區政府之地塊。根據一份於二零零九年十月十四日刊載之澳門特別行政區通告，獲授予另一地塊以作交換，其面積及地點則有待確定及同意。

中國物業部

美國為挽救國內疲弱的經濟，一再推出量化寬鬆貨幣政策，令包括中國在內的全球各國面對沉重的通脹壓力。中國政府意識到通脹和樓市過熱會對社會穩定造成深遠的負面影響，因此作出了多重措施進行遏抑，樓市在中短期內難免受到宏觀調控政策所影響。然而在中國的主要城市，優質房地產依然有著強勁的需求。目前的低息環境加上預期的通脹，亦為房地產市場帶來了投資的需求。因此，本集團於年度內在內地開售的物業，依然錄得令人滿意的成績。

中國物業部擁有優質的投資組合和土地儲備，重點在大型中心城市，如北京、上海、深圳及天津等之核心地段發展標誌性物業。

中國物業部在年度內錄得營業額33.52億港元（二零零九年：39.96億港元），較上年度下跌16%。在計入投資物業之公允價值增加（已扣除遞延稅項）8億港元（二零零九年：8.41億港元）後，本集團應佔淨溢利為14.41億港元（二零零九年：14.86億港元），按年下降3%。若不計入投資物業之公允價值增加（已扣除遞延稅項），本集團應佔淨溢利為6.41億港元（二零零九年：6.45億港元）。

本集團在內地物業市場奠定專業品位，將配合審慎、精益求精的投資取向，以及嚴謹細緻的建築管理，繼續為買家和租戶提供品質與價值保證。

投資物業

回顧年度內，本集團在中國內地已落成之投資物業租賃業務，分別錄得租金收入8.08億元及經營溢利5.94億港元（二零零九年：分別為8.19億港元及5.99億港元）。

於二零一零年十二月三十一日，本集團在內地之投資物業組合樓面面積合共 375 萬平方呎（二零零九年：382 萬平方呎）。下列為本集團在內地之投資物業的地域分佈及出租率：

於二零一零年十二月三十一日：

	集團應佔總樓面面積					出租率
	北京	上海	深圳	福州	總計	
	(千平方呎)					
辦公室	711	612	813	-	2,136	84%
商用	98	437	108	64	707	92%
住宅	277	628	-	-	905	62%
	1,086	1,677	921	64	3,748	

於二零零九年十二月三十一日：

	集團應佔總樓面面積					出租率
	北京	上海	深圳	福州	總計	
	(千平方呎)					
辦公室	711	682	815	-	2,208	77%
商用	98	442	107	64	711	90%
住宅	277	628	-	-	905	62%
	1,086	1,752	922	64	3,824	

主要投資物業的比較出租率如下：

物業	於二零一零年十二月三十一日 之出租率	於二零零九年十二月三十一日 之出租率
北京嘉里中心 ⁽²⁾	83%	76%
上海嘉里中心	61%	71%
嘉里不夜城第一期	82%	88%
嘉里華庭二期第一及三座	71%	69%
深圳嘉里建設廣場一期	91%	66%

附註：

⁽²⁾ 香格里拉北京嘉里中心大酒店除外

本集團持有40.8%權益的上海浦東嘉里城綜合用途物業項目於二零一一年初竣工。此合營項目位於浦東新區花木地區核心位置，毗鄰上海新國際博覽中心，發展規劃包括酒店、辦公樓、公寓式酒店、商用物業及相關配套設施。酒店已於二零一一年二月十八日開幕，公寓式酒店則將於二零一一年三月下旬啓用，首批辦公室租戶已開展其佈置工作，並於春節假期後陸續遷入，零售店舖租戶預計於二零一一年第二季開始進駐。於二零一零年十二月三十一日，約80%之零售店舖經已租出，辦公室亦已租出約40%。

物業銷售

於本年度內，物業之銷售錄得營業額及經營溢利分別為22.5億港元及9.35億港元（二零零九年：分別為29.31億港元及15億港元），主要來自上海嘉里不夜城第二期項目（包括住宅物業卓悅居及辦公大樓企業廣場）、上海嘉里華庭二期第二座及北京星源滙之銷售。本集團在回顧年度內亦繼續推售杭州樺楓居、揚州水岸泓庭及滿州里嵐湖居。

嘉里不夜城座落於上海市閘北區。第二期項目為綜合用途發展，樓面面積約160萬平方呎。於二零一零年十二月三十一日，卓悅居1,166個住宅單位中，1,161個已售出，佔總數99.6%。企業廣場項目之可售單位為436個，已售出其中261個，佔總數約60%。

嘉里華庭二期位於上海市高尚住宅區華山路，其中第二座60個單位撥作出售，截至二零一零年十二月三十一日，已售出42個單位，佔總數70%。

位於北京新源里的精品公寓項目星源滙，可出售面積約34.3萬平方呎（含商業及公寓），其中公寓樓面面積約共33萬平方呎，商業面積約共1.3萬平方呎，截至二零一零年十二月三十一日，商業部分已售出約2,700平方呎；本集團佔項目71%權益。物業由東西兩幢大樓組成，合共317個單位，截至二零一零年十二月三十一日，已售出其中306個單位，佔總數之97%。

本集團於揚州市新城西區發展酒店及高級住宅項目，住宅部分水岸泓庭自二零一零年九月開始交付。截至二零一零年十二月三十一日，已售出111個單位，佔總數之64%。本集團於二零一零年十二月三十一日，簽訂一項協議將揚州項目的全部權益悉數售予香格里拉（亞洲）有限公司（「香格里拉」），唯需待政府批准。

位於內蒙古滿洲里市中心的住宅嵐湖居及商用物業發展項目第一期之首批買家已於二零一零年第三季開始入伙。截至二零一零年十二月三十一日，已售出101個單位，佔第一期總數之96%。

發展中物業

中國房地產市場在年度內面對政府的冷卻樓市措施，銀行進一步收緊樓宇貸款。調控政策對真正用家及長遠投資者反而有利，對本集團旗下發展中物業的預售影響相對溫和。本集團在內地擁有優質的土地儲備，足夠作中長期發展，將把握市場放緩的時機，在經濟發達城市物色具長遠價值的地塊。

上海

位於上海最繁盛的靜安區之綜合用途物業發展項目，建築工程順利進行。靜安嘉里中心項目由本集團與香格里拉合營發展，分別佔51%及49%股權；包含豪華酒店、國際甲級辦公大樓及高級商場，樓面面積約274萬平方呎，預期於二零一二年落成。

位於閘北區之嘉里不夜城第三期，建築工程計劃於二零一一年中展開。項目可提供樓面面積約111萬平方呎，包括商舖及辦公樓，本集團佔項目權益74.25%，預期於二零一四年落成。

深圳

嘉里建設廣場二期為甲級辦公室物業，位於深圳福田商業中心區，直接接駁未來的廣深港客運高速鐵路深圳福田站。第二期樓面面積約85萬平方呎，建築工程如期進行中，預計於二零一一年落成，屆時將成為福田中心區地標及深圳市頂級寫字樓。本集團全資擁有此項目。

天津

天津市河東區的綜合物業項目，位處天津南站商業中心區域，毗鄰天津金融城，臨傍海河，接通地鐵九號線、內環線等交通動脈。物業規劃發展包括酒店、甲級寫字樓、高級住宅、商場及服務式公寓，樓面面積約為555萬平方呎。項目發展凝聚了合資各方於酒店、商業及住宅項目之經驗，本集團佔其中49%權益。建築工程現正進行中，一期預計將於二零一三年竣工，項目落成後將為天津市中心增添一新地標。

杭州

本集團於杭州市下城區擁有兩幅地塊。首幅地塊座落於杭州市中心區最繁華的延安路和慶春路交匯處，靠近未來地鐵一、二號線轉乘交換站，毗鄰西湖，將按規劃發展為包括酒店、辦公室、公寓及一幢大型商業大樓之多用途綜合物業，樓面面積約216萬平方呎。項目樁柱工程將於二零一一年第一季展開，預計於二零一五年分階段落成後，將成為杭州市新地標建築。此項目原為本集團全資擁有，於二零一零年十二月三十一日，本集團簽訂一項協議將此項目之25%權益出售予香格里拉，唯需待政府批准。有關交易並已獲本公司之獨立股東於二零一一年二月十六日舉行之股東特別大會上批准。

第二幅位於下城區的地塊用作發展住宅物業樺楓居，項目樓面面積約263萬平方呎。項目距離市中心僅約12公里，座落市內最大的公交中心，交通便捷。項目工程預計分階段在二零一三年前落成。樺楓居第一期已於二零一零年十二月開始入伙；第二期其中三幢住宅共276個單位自二零一零年十月開始預售，市場同樣反應熱烈，銷量持續，截至二零一零年十二月三十一日，已售出約80%的單位。

南京

本集團與香格里拉共同開發南京市鼓樓區中央路之優質地塊，項目位處南京市心臟地帶，將發展為包括酒店及商用物業之綜合項目，樓面面積約927,000平方呎，本集團佔項目45%權益。項目將於二零一一年開展建設工程。南京是江蘇省省會，亦為長江三角洲商業、貿易、金融、旅遊及物流中心城市之一。

成都

本集團於四川省省會成都市發展之都城·雅頌居，發展之住宅項目座落於高新技術產業開發區南面，預計可提供發展樓面面積約700萬平方呎。本集團佔項目55%權益。成都市朝著建設世界現代田園城市的定位，將該地段規劃為未來商業中心，並作出跨越發展；區內設有會議展覽中心、領事館區、五星級酒店、商務區及科技園。項目亦鄰近該市主要交通樞紐及市政公園，為發展高級住宅的理想地段。項目一期之建築工程仍在進行中，預計於二零一二年落成，二期及三期預計分階段於二零一三年及之後落成。都城·雅頌居一期合共有八幢優質住宅，其中兩幢共460個單位已於二零一零年九月推出市場，該預售反應熱烈並經已全部售罄。預計在二零一一年內再推出四幢作預售。

南昌

本集團與香格里拉合資於江西省省會南昌市發展綜合物業，本集團佔項目80%權益。項目座落於紅谷灘中心區之贛江西岸，發展藍圖包括酒店、辦公樓、商業及高級公寓，樓面面積共約250萬平方呎。地塊毗鄰政府行政辦公大樓，地段優越。建設工程已在二零一零年年底展開，預計於二零一三年至二零一五年間分階段竣工。

長沙

本集團在湖南省省會長沙市參與一項住宅及商用物業發展計劃。項目位於天心區，省政府西側，俯瞰湘江，盡享一線江景。預計樓面面積約321萬平方呎。項目現正進行基礎工程，預計於二零一二年至二零一四年間分階段落成。本集團於二零一一年一月成功競得國內合營方在本項目的39%權益。本集團現全資擁有此項目。

瀋陽

於遼寧省省會之瀋陽嘉里中心項目，本集團佔其60%權益。項目位於青年大街東側及青年公園南面，並座落於標誌性工程金廊的核心位置。瀋陽乃東北地區最大都會，亦為歷史、旅遊名城。項目樓面面積約1,470萬平方呎，將規劃為集酒店、辦公室、商場、住宅及公寓於一體的綜合項目。項目一期之住宅及酒店工程經已展開，整個項目預計於二零一三年至二零二二年間分階段落成。

秦皇島

河北省秦皇島市中心毗鄰北戴河之豪宅物業項目現處樁基施工階段，計劃提供樓面面積約476萬平方呎，預計於二零一四年前分階段落成，本集團佔項目60%權益。秦皇島市向來為對外貿易的重要港口，亦是中國北方著名的旅遊城市，隨著京津冀都市圈的發展，該市將更具經濟優勢和增長潛力。

滿洲里

位於內蒙古滿洲里市中心的住宅嵐湖居及商用物業發展項目，第一期住宅部分經已竣工入伙。第二期之發展方案正在研究中。滿洲里是中俄貿易的主要陸路口岸城市，享有獨特的地理優勢。項目現尚餘地盤面積約209,000平方呎。

唐山

本集團與香格里拉及Allgreen Properties Limited之附屬公司合資，在唐山市鳳凰新城區大里路發展樓面面積達340萬平方呎之酒店、住宅及配套商業物業。本集團佔該合資項目40%權益。唐山市是華北地區重要沿海城市，毗鄰北京及天津，極具發展潛力。項目計劃於二零一二年至二零一四年間分階段竣工。

寧波

本集團於二零一零年七月以16.73億元人民幣成功投得位於寧波市東部新城核心區住宅項目地塊之土地使用權，用作發展高檔住宅，可發展樓面面積約106萬平方呎。集團投得該地後已即時有第三方洽談50%權益轉讓事宜，本集團亦有意向於項目公司成立後辦理該轉讓，本集團於二零一零年十二月三十一日仍佔該項目100%權益，並於二零一一年二月簽訂股權轉讓合同轉讓50%權益至該第三方，並待政府審批。

營口

本集團與香格里拉及豐益國際有限公司之附屬公司合資，分別於二零一零年十二月二十一日及二零一一年一月五日成功投得位於遼寧省營口市鮫魚圈區及老邊區多個地塊之土地使用權，按指定發展作住宅、商業及／或酒店用途。營口市是遼寧省「五點一線」和「瀋陽經濟區」兩大國家戰略重點發展的區域，為中國東北地區其中一個最重要的海洋門戶，未來發展潛力巨大。兩幅地塊合共代價總額約為16億元人民幣，本集團於此兩個項目均佔40%權益。

香格里拉北京嘉里中心大酒店

截至二零一零年十二月三十一日止年度，香格里拉北京嘉里中心大酒店錄得營業額及經營溢利分別為2.94億港元及4,400萬港元（二零零九年：分別為2.46億港元及3,400萬港元），平均入住率為66%（二零零九年：52%），平均每晚房價較去年上升0.3%。於二零一零年十二月，酒店已開始進行翻新工程，並預計於二零一二年初完成。本集團佔該酒店71.25%權益。

中國之發展中物業

集團應佔落成後樓面面積

	上海	深圳	天津	杭州	瀋陽	南京	成都	南昌	長沙	揚州	秦皇島	唐山	寧波	總計
	(千平方呎)													
住宅	-	-	949	2,234	3,264	-	3,320	707	1,781	-	2,648	980	1,058	16,941
公寓／服務式公寓	147	-	116	-	1,650	-	-	-	-	-	-	-	-	1,913
公寓式辦公樓	261	-	-	-	-	-	-	-	144	-	-	-	-	405
辦公室	1,495	780	728	113	1,073	-	-	664	-	-	-	-	-	4,853
商用	658	71	520	1,262	2,431	7	530	86	36	-	208	76	-	5,885
酒店	717	-	406	487	397	410	-	533	-	729	-	299	-	3,978
入口大堂	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17
	3,295	851	2,719	4,096	8,815	417	3,850	1,990	1,961	729	2,856	1,355	1,058	33,992

香港物業部

截至二零一零年十二月三十一日止年度內，香港物業部錄得營業額68.47億港元（二零零九年：11.51億港元）；本集團應佔淨溢利則為39.16億港元（二零零九年：21.08億港元），其中已計入投資物業公允價值之增加（已扣除遞延稅項）19.55億港元（二零零九年：13.16億港元）。

部門營業額之增幅主要來自縉庭山及縉城峰之確認銷售。

部門的業務策略鮮明，專注發展和管理一貫優質之物業，堅持立足於頂級市場，銳意爭取買家和租戶的支持和信任，因而持續取得增長。

部門在香港擁有均衡的優質物業組合，更正在城中多個優越地段進行發展項目，以鞏固部門的業績表現。在供應稀缺的情況下，此優質物業基礎預期可持續驅動部門的發展。

投資物業

本集團在香港的優質投資物業組合，包括高級住宅、辦公室及商用物業，乃部門重要的收益和增長來源之一。此等頂級府第位處香港至珍稀高尚地段，為本集團在豪宅市場奠定了無可比擬的優勢。年度內本地投資物業組合帶來5.8億港元（二零零九年：5.29億港元）之租金收入貢獻，以及經營溢利4.08億港元（二零零九年：3.07億港元）。

於二零一零年十二月三十一日，本集團在香港的投資物業組合之樓面面積合共279萬平方呎（二零零九年：259萬平方呎），各類物業之樓面面積及出租率，連同比較數字，分列如下：

	於二零一零年十二月三十一日		於二零零九年十二月三十一日	
	集團應佔 樓面面積 (千平方呎)	出租率	集團應佔 樓面面積 (千平方呎)	出租率
住宅	722 ⁽³⁾	99%	722 ⁽³⁾	96%
商用	1,205	95%	1,194	94%
辦公室	839	81%	646	93%
	<u>2,766</u>		<u>2,562</u>	

附註:

⁽³⁾ 以上列表不包括 Belgravia。

企業廣場5期/MegaBox

座落於東九龍的購物消閒旗艦MegaBox，樓面面積達110萬平方呎，為本集團主要零售物業，更帶動東九龍發展為購物消閒的新匯點。商場持續優化租戶組合，成功發展成一站式的零售及娛樂熱點，更雲集世界知名的時尚生活品牌。於二零一零年十二月三十一日，MegaBox之出租率為98%（二零零九年：96%）。

企業廣場5期的兩幢甲級辦公大樓，提供總樓面面積519,316平方呎。於二零一零年十二月三十一日，企業廣場5期辦公大樓之出租率為95%（二零零九年：99%）。

鯽魚涌嘉里中心

嘉里中心位於鯽魚涌英皇道683號，為本集團在香港的最新旗艦辦公室物業項目。此甲級辦公室大樓樓高32層，採用極現代化的外觀設計，為滿足今日的商務需要，創造至佳的辦公環境。物業揉合頂尖的建築特色及智能設施，銳意滿足企業尋求最優質辦公環境的要求。大樓所有樓層均環抱廣闊的維港景致，更享鄰近綠草如茵的公園景色。

嘉里中心之總樓面面積約為511,000平方呎，本集團持有此物業40%權益。物業之入伙紙已批出，辦公室單位正分階段交付予租戶。於二零一零年十二月三十一日，項目總面積中約52%已租出。

物業銷售

於回顧年度內，在香港已落成及持有作銷售之物業銷售營業額達62.67億港元（二零零九年：6.22億港元），而出售投資物業則帶來收入2.61億港元（二零零九年：8.84億港元）。年度內之銷售主要包括縉城峰及縉庭山，為本集團帶來經營溢利14.07億港元（二零零九年：4.26億港元）。

香港地產市道在二零一零年繼續保持正面動力，在不同範疇均見成交量和售價增長，當中豪華住宅由於供應有限，表現尤其突出。正面的增長趨勢，加上經濟持續復甦、息率偏低和流動資金大量湧入等因素支持，反映香港依然是最具吸引力的物業投資市場之一。

香港第一街縉城峰

縉城峰乃位於西區之市區重建項目，提供488個住宅單位及約1.6萬呎商舖單位，樓面面積合共約44萬平方呎。物業位處優越校網，區內名校及國際學府林立，並享有維港景致，交通四通八達。樓盤推出後獲得市場熱烈反應。截至二零一零年十二月三十一日止，已售出423個單位，佔總數87%。單位已於年度內交付予買家。

荃灣縉庭山

縉庭山為部門另一取得理想銷售成績的項目。縉庭山翠綠環抱，建築設計內外共融，將自然景致帶入室內。整個樓盤提供合共548個單位，可銷售面積約450,000平方呎。截至二零一零年十二月三十一日止，已售出506個單位，佔總數92%。縉庭山已取得入伙紙，單位已交付予買家。

鴨脷洲南灣

本集團持有35%權益之鴨脷洲合營住宅項目南灣，提供715個住宅單位，本集團佔此項目之樓面面積約320,000平方呎。港島區新樓盤供應量有限，而南灣擁有背山面海的地利優點，因此項目自二零一零年七月推出以來，市場反應理想。截至二零一零年十二月三十一日止，已售出675個單位，佔可供出售之715個單位總數的94%。

發展中物業

跑馬地山光道／山村臺

位於跑馬地山光道20號及毗鄰的山村臺1-5號重建項目，建築工程順利進行中。項目可供發展之樓面面積約為220,000平方呎。本集團佔此豪宅項目71%權益，項目計劃於二零一一年第二季落成。

黃大仙現崇山

位於黃大仙睦鄰街8號之優質商住物業項目，住宅部分預計發展樓面面積約767,000平方呎，商用部分樓面面積約153,000平方呎，預計於二零一一年第四季竣工。本集團精心規劃，為其設計引入多項獨特構思，銳意將項目打造成另一城中精品。

上環威利麻街

本集團位於上環威利麻街之物業重建項目，將發展成高級住宅及零售商舖，可發展樓面面積合共約142,000平方呎，建築工程正如期進行，預計於二零一二年第二季落成。本集團佔該項目71%權益。鑑於中西區可供發展土地稀缺，預期項目將成為區內亮點，本集團有信心可取得理想的銷售和回報。

土瓜灣旭日街

位於土瓜灣旭日街5號及9號之商住物業重建項目預期於二零一二年第三季落成。此項目預計可提供樓面面積約155,000平方呎。

西半山興漢道

位於西半山興漢道 18-27 號之合資項目，本集團佔其 71% 權益。此重建項目位置連接薄扶林和西環，與香港大學為鄰，附近名校林立，交通便捷而環境寧謐，屬罕有的優質市區地段。本集團在此發展優質豪宅，預計可提供樓面面積約 179,000 平方呎，重建工程正在進行中，項目預期於二零一三年第二季落成。

九龍塘義德道

本集團於二零一零年八月於土地拍賣中成功投得位於九龍塘義德道一號之地塊，用作發展豪華住宅物業。此地塊面積約 25,823 平方呎，以其三倍之地積比率，可建總樓面面積約為 77,000 平方呎。義德道地塊位處寧靜高尚地段，極為適合發展與本集團豪宅品牌匹配，擁有尊尚生活環境的項目。本集團計劃在該地塊興建兩幢住宅，預計於二零一四年第一季落成。

香港之發展中物業

	集團應佔 落成後樓面面積 (千平方呎)
住宅	1,359
商用	176
	<hr/>
	1,535

澳門

本集團在南灣湖區之豪華公寓大廈項目，可供發展之樓面面積約400,000平方呎。該區獨享南灣湖區和澳門半島景色，工程預計於二零一四年第一季完成。

建議中的澳門填海項目，已獲中央政府批准，將填海興建新城區，建議中交換予本集團之地塊將位於此。本集團將繼續與澳門特別行政區政府洽商，跟進落實土地轉換程序。

海外物業部

本集團海外物業部於澳洲及菲律賓持有物業組合。

澳洲

本集團持有Jacksons Landing項目25%權益，於二零一零年十二月三十一日，已售出其中1,289個單位（二零零九年：1,141個單位），佔全部1,339個可供發售單位的96%。此項目約167,000平方呎之商業發展部份現正計劃中。此項目位於澳洲悉尼Pymont半島，佔地12公頃，屬住宅及商業物業發展項目。

菲律賓

本集團透過持有Shang Properties, Inc.（「SPI」）34.61%之股票及30.75%之預託證券權益，投資於菲律賓物業市場。SPI持有(i)馬尼拉Shangri-La Plaza Mall之78.72%權益，及(ii)間接持有位於馬尼拉金融區Makati的辦公室及商用物業The Enterprise Center之權益。於二零一零年十二月三十一日，Shangri-La Plaza Mall及The Enterprise Center之出租率分別為98%及81%（二零零九年：分別為99%及89%）。

Shangri-La Plaza Mall表現持續理想，毗鄰地塊之擴建工程規劃繼續進行，將拓建商場及興建住宅單位，計劃可增建樓面面積約206萬平方呎，其中約428,000平方呎為零售物業，約163萬平方呎作住宅發展用途。該項目之住宅單位已於二零一零年三月開始預售，反應熱烈，至十二月底已售出492個單位，佔總數36%。

SPI同時亦參與發展位於馬尼拉Mandaluyong City之The St. Francis Shangri-La Place住宅物業項目。於二零一零年十二月三十一日，The St. Francis Shangri-La Place第一座及第二座合共1,152個住宅單位中，已售出其中1,132個單位（二零零九年：1,108個單位）。此外，SPI亦參與發展位於馬尼拉Taguig市Fort Bonifacio區之酒店及豪宅項目，包括興建六星級度假酒店、高級住宅單位，以及約38,750平方呎零售店舖物業。SPI佔該項目40%權益。

海外物業組合

	集團應佔樓面面積		
	澳洲	菲律賓 (千平方呎)	總計
投資物業			
酒店租賃	-	170	170
購物中心租賃	-	213	213
購物中心	-	1,054	1,054
商用	-	39	39
辦公室	-	331	331
停車場大樓	-	201	201
小計	-	2,008	2,008
發展中物業			
住宅	49	1,224	1,273
酒店	-	196	196
購物中心	-	280	280
商用	42	10	52
小計	91	1,710	1,801
持有作出售用途物業			
住宅	5	43	48
小計	5	43	48
	96	3,761	3,857

物流業務回顧

綜覽

物流聯網部在當前全球經濟環境下繼續按其本身的策略優勢，駕馭環境，於回顧年度內在各個業務領域錄得廣泛的收入及盈利增長。

隨著全球經濟復甦，加上亞洲本土的需求持續增長，部門的綜合物流及國際貨運核心業務錄得強勁增長，營業額按年增長 42% 至 108.8 億港元（二零零九年：76.67 億港元）。集團應佔淨溢利亦增加 33% 至 7.97 億港元（二零零九年：5.97 億港元），當中包括投資物業公允價值調整共 1.43 億港元（二零零九年：8,300 萬港元）。

部門擁有雄厚資產、優秀人才及資訊科技，全面支持採購、製造，以及透過其全球網絡進行之配送業務。部門持續為其網絡作出投資，除了提升設施，亦配備一隊能有效應對核心市場各種變化的團隊，並以自行開發的資訊科技平台為供應鏈提供支援。部門的全球營運網絡覆蓋 24 個國家，物流設施總面積合共超過 2,500 萬平方呎，聘用員工約 13,000 名。

綜合物流

部門善用其專才人員及經驗，爭取資產和投資的最佳回報。部門大部分的物流設施及運輸隊伍以大中華及其他亞洲地區為基地。中國本土的需求強勁，台灣經濟亦見復甦，加上亞洲各地的生產活動重拾升軌，均有利於部門的綜合物流業務。

於截至二零一零年十二月三十一日止年度內，綜合物流業務之營業額按年增長57%至48.11億港元（二零零九年：30.57億港元），來自經營之淨溢利亦增加16%至4.18億港元（二零零九年：3.61億港元）。大榮汽車貨運股份有限公司（「大榮」）於年度內成為部門旗下之附屬公司，部門營業額已包括該公司之貢獻。取得佳業績，除反映經營環境改善，亦代表此業務分支於核心市場積極拓展所取得的成果。

立足香港

部門持續提升在香港的資產組合，其中新建的產品組裝及整合中心PC³於二零一零年第四季啓用，面積達27萬平方呎。PC³位於大埔工業邨，專門為時裝連鎖店客戶獨特的物流需要而設，配備多項節能及環保設計，支持營運綠色供應鏈。

專注中國

部門專注發展商業與消費活動興旺的大中華市場，繼續驅動二零一零年的業績。

部門為內地物流業規模最大的經營者之一，在全國的配送網絡設有超過130個支部，服務涵蓋1,800個服務點，所有物流設施的總樓面面積合共逾500萬平方呎。位於重慶及昆山的物流設施，首階段已於二零一零年第四季順利啓用，為設施組合額外增加40萬平方呎樓面面積。昆山的物流中心處於策略位置，距離上海虹橋國際機場只有30分鐘車程，專門用作貨物中轉中心，有效提升部門在中國配送服務的效率。重慶及昆山兩地的第二期工程目前正按規劃進行擴展。

部門銳意建構一個貨物三通的策略運輸聯網，旗下的兩岸三地營運包括在中國的領先物流商嘉里大通物流有限公司（「嘉里大通」）、台灣主要陸路運輸營運商大榮，以及在香港擁有悠久歷史的嘉里物流。部門早著先機，已在大中華地區建立起物流聯網，為日後海峽兩岸的貿易增長，以至其本土市場對物流服務需求的增加，締造了難以匹敵的優勢。

部門將繼續作出適時的投資，以滿足客戶需求的預期增長。故此，部門計劃在中國啓動積極的擴展計劃，其中包括在策略地點興建物流中心，並透過合併及收購，進一步強化核心競爭優勢。

建基亞洲

隨著珠江三角洲及華東沿岸地區的成本日漸上漲，生產活動逐步回流到東南亞，預計後者將發展成全球主要的生產基地。

部門在過去數年致力在東南亞國家聯盟(「東盟」)成員國建立更佳的連繫，並將東盟網絡與中國西部連結。其中一個業務拓展項目，是建立了KART網絡，以滿足亞洲地區融合所衍生的物流需求。此東盟跨境陸路網絡現已可由老撾直通雲南，以及由越南直達廣西。

在年度內，泰國的表現強勁，汽車零件行業的增長尤其突出。Kerry Siam Seaport繼續錄得貨運量增長，帶來之盈利按年增加超過60%。泰國擁有成本優勢，製造業亦較早開始發展，工業活動的流向，令泰國享有更多商機。

越南亦正邁開工業化的步伐，國家經濟充滿活力，國際貿易增長強勁。部門位於越南中部峴港的物流中心於二零一零年第二季啓用，為部門在該國的物流網絡增添策略設施。加上在南部胡志明市的配送中心，以及位於興安的物流設施剛於二零一一年第一季竣工，部門在二零一一年內可將業務覆蓋至越南全國。部門目前在越南擁有完備的配送中心網絡及綜合物流設施，總樓面面積逾80萬平方呎。

部門在二零一零年年底前收購Indev Logistics Private Limited 30%權益，該公司以印度為基地，專門從事綜合物流業務，包括清關、貨櫃轉運及內陸貨櫃倉庫業務。新收購的公司將加以配合部門目前在印度佔有90%權益的Kerry Reliable Logistics Private Limited主導，新收購的公司將配合發展。部門亦會繼續進一步發展印度這個具有潛力的市場。

國際貨運

憑藉規模經濟效益擴大，以及亞洲區內及歐亞之間的貿易量增長，國際貨運分支的表現在去年成功取得顯著改善。年度內，國際貨運業務分支的營業額按年增加32%至60.69億港元（二零零九年：46.10億港元）。經營淨溢利亦按年增長200%至3,000萬港元（二零零九年：1,000萬港元）。

國際貨運分支於二零一零年年初在邁亞密設立了辦事處，以加強在美國的業務覆蓋。分支目前在美國的洛杉磯、紐約及邁亞密設有辦事處。

分支在二零一零年三月收購F.D.I Commercial and Forwarding Services Company Limited 70%權益。該公司於二零零三年成立，以越南為基地，從事港口裝卸業務。此項收購將進一步鞏固部門在越南的國際貨運能力。

國際貨運分支亦於二零一零年八月收購Arie van Donge & Co. Holding B.V. (「ADCO」) 85% 權益。ADCO為一家總部設於荷蘭鹿特丹的船運公司，收購該公司有助部門強化在西歐的營運平台，亦配合部門日益壯大的歐陸網絡。ADCO亦利用其鹿特丹貨倉，經營庫存及配送服務，支持部門將服務擴展至荷蘭、比利時及德國的目標。

分支在二零一一年第一季完成收購萬升集團 (「萬升」) 70% 權益。萬升以上海為基地，從事國際貨運及預訂代理服務，目前正與部門進行業務整合。萬升貨物處理量龐大，而且擁有完備的預訂代理平台，可為嘉里大通現有的綜合物流及國際貨運業務創造協同效益。

部門將繼續在歐洲以至美國尋求擴展機會，藉此強化在歐美的平台，並配合亞洲及其他地區的現有網絡，提供更廣泛的覆蓋及更大的處理量。

物流投資

截至二零一零年十二月三十一日止年度內，部門來自物流投資的盈利增加29%至1.94億港元 (二零零九年：1.50億港元)。

部門的物流投資主要包括持有亞洲空運中心15% 權益，以及赤灣集裝箱碼頭25% 權益。

資訊科技

設於PC³的新數據中心自二零一零年十一月開始投入服務，乃部門在香港及北京的三個一級數據中心之一，為部門提供了一個可靠的全球資訊服務。

部門除了增加技術基建的投入，亦繼續加強本身在物流業務上應用資訊科技的領先優勢。在年度內，部門為香港一個電子消費品項目的組裝工作線成功採用了無線射頻識別技術，因而在「二零一零年香港無線射頻識別大獎」活動中贏得兩個獎項，並在上海世博會香港智能城市論壇中獲「香港智能城市大獎」嘉許。此等獎項證明部門有能力將先進科技應用於業務上。

基建業務回顧

綜覽

基建部在香港及中國大陸投資於基礎建設、環境保護及公用事業相關的項目，為本集團提供穩定的經常性收益。截至二零一零年十二月三十一日止年度內，部門為集團提供的淨溢利貢獻約8,200萬港元 (二零零九年：7,000萬港元)。

香港

本集團在香港持有西區海底隧道15%權益，亦曾經持有紅磡海底隧道管理合約15%權益(該合約已於二零一零年十月三十一日屆滿)。年度內，此等投資帶來之應佔淨溢利合共8,200萬港元（二零零九年：6,200萬港元）。

中國

本集團在內蒙古自治區呼和浩特市持有一個水利處理項目的13%實益權益，年度內所佔淨溢利為190萬港元（二零零九年：150萬港元）。

展望

內地

在二零一零年的下半年，中央為抑制房地產的投機活動，在全國實施禁止進行第三套房貸款，私人住宅的首期比例從20%調高到30%。於二零一一年一月出台的「新國八條」，更將第二套房首期亦提高至60%，貸款利率則不可低於基準利率的1.1倍。

中央政府強調將堅定不移地實行房地產市場調控，並敦促各級政府保障土地供應，落實保障性住房建設任務。上海和重慶率先成為徵收房產稅的試點。各地政府將會加快發展保障房與商品房「雙軌制」模式，讓房地產市場朝向更健康的方向發展。

二零一一年初的新一輪調控力度較前猛烈，令實力較弱的發展商面對的現金壓力增加。中央目前的政策主要針對市場上的炒賣行為，但對具用家需求支持的優質地段樓盤而言，並未因而受到嚴重的打擊。現時內地通脹壓力增加，人民幣亦有升值的潛力，優質的物業依然甚具投資價值，這亦是房地產市場難以出現大幅回落的原因。本集團將在二零一一年推售的樓盤，市場有所期待，相信可取得滿意的成果。

經過多年的發展期，本集團在多個城市的項目逐漸步入收成期。在目前的調控環境下，仍然適合本集團物色優質地塊作長遠發展。本集團在本財政年度下半年及二零一一年一月，成功投得在遼寧省兩幅地塊。本集團將繼續在上海、北京、深圳、杭州、天津以至其他城市，發展及持有優質的物業項目，策略性地擴充土地儲備，以維持長遠的發展動力。

香港

香港整體經濟狀況持續改善，本集團認為本港物業市場，仍然具有強健的增長前景。香港特別行政區政府推出的措施，旨在揭抑投機活動，對住宅物業成交量確有影響。然而物業資產的價值，尤其以豪宅而言，預期依然會保持穩健。

住宅物業市道繼續受內地經濟迅速增長和香港營商環境持續改善所牽動。息率低企，加上通脹攀升和市場資金充裕，亦為物業市場引來投資。本集團將繼續按原訂時間表將樓盤推出市場，並會繼續物色增加土地儲備。嘉里建設仍然會將焦點集中於豪華住宅領域，進一步增強在此板塊的競爭優勢。

辦公室物業方面，租金上升和租戶遷離中區的趨勢，均對本集團有利。商用物業亦具相近的利好因素，再加上本地消費有所增長，在二零一一年預計可保持增長勢頭。本集團亦將持續優化零售資產組合，進一步為旗下的商用投資物業增值。

隨著各個主要經濟領域持續得到改善，本集團對香港物業業務的發展前景抱有信心。嘉里建設將秉承一貫為買家、租戶和訪客提供優質生活、工作和消閒的承諾，不斷求進。

物流

中國及亞洲的經濟前景維持正面，預期物流需求的增長在未來數年將可持續。憑藉在此地區的專注和深厚根基，部門已準備就緒，積極在大中華及亞洲各地展開新業務計劃。部門的策略以堅定的價值為基礎，銳意向前邁進，為客戶創造成功。

部門在去年取得盈利增長，深感鼓舞，反映業務表現有所提升，各個營業分支均見貢獻增長。部門有能力在各有差異和各具挑戰的不同市場落實經營策略，有信心在未來繼續壯大。

部門的中期計劃，是透過積極部署收購，以及繼續提升現有的綜合物流設施，進一步發展正在增長的亞洲市場。其中，部門計劃在未來五年增加超過十個配送中心。為擴大地區網絡及爭取更大的處理量，部門現時正在洽商多項收購。部門將繼續在大中華地區及亞洲的關鍵領域尋求商機，進一步鞏固本身領先市場的規模。

環球經濟預計將以溫和步伐復甦，逐步帶動需求和恢復國際貿易。在過去數年，國際貨運分支在建立歐洲網絡的工作上取得顯著的進展，並且持續投入資源重整營運模式，以應付歐洲大陸業務環境的挑戰。歐洲網絡的壯大，將有助國際貨運業務提升效率，從而改善回報。

基建業務

部門將不斷維持投資組合，繼續為本集團貢獻穩定的經常性收入。

財務回顧

本集團集中處理所有業務上所需的資金，此政策有助更有效控制財政及降低平均資金成本。

本集團密切審閱及監控其外匯風險。於二零一零年十二月三十一日，總外幣貸款（不包括人民幣貸款）約為 38.35 億港元；而人民幣貸款則約相等於 11.83 億港元。故此於二零一零年十二月三十一日，非人民幣之外幣貸款及人民幣貸款分別各佔本集團總借貸 206.55 億港元的約 18% 及 6%。

非人民幣之外幣借貸總額38.35億港元，主要包括面值總額4.2億美元（扣除直接發行成本後相等於約32.51億港元）之定息債券。本集團已安排交叉貨幣掉期合約合共3.1億美元，以對沖港元兌美元的外匯風險。

於二零一零年十二月三十一日，本集團之貸款總額中 79.31 億港元（約佔 38%）須於一年內償還；69.33 億港元（約佔 34%）須於第二年償還；20.26 億港元（約佔 10%）須於第三至第五年內償還；另有 37.65 億港元（約佔 18%）則須於五年後償還。本集團繼續維持大部分借貸為無抵押方式獲取。於二零一零年十二月三十一日，無抵押債項佔貸款總額約 95%。集團將在可能情況下繼續以無抵押方式獲取融資，並在有需要時以有抵押項目貸款作為補充。

於二零一零年十二月三十一日，按本集團之負債淨額 100.76 億港元及股東權益 577.15 億港元計算，資產負債比率為 17.5%（二零零九年：18.1%）。

有關本集團之可用財務資源，於二零一零年十二月三十一日，本集團未動用之銀行貸款及透支融資總額為 125.2 億港元，手頭現金淨額則為 105.79 億港元。此外，於二零一零年四月三十日，本公司一間全資擁有的附屬公司 Wiseyear Holdings Limited 推出了 10 億美元中期債券發行計劃用以進接多元化資金來源。加上來自本集團投資物業組合、酒店業務及物流、貨運與貨倉業務的強勁經常性現金流量，為本集團帶來強健的財務狀況，讓本集團可於投資機會出現時把握時機。

於二零一零年六月三十日及二零一零年十二月十四日，標準普爾再次確認嘉里建設有限公司之企業投資評級為「BBB-」，投資前景屬穩定。

截至二零一零年十二月三十一日止年度，二零零五年發行之可換股債券中有面值總額1.21億港元之可換股債券被轉換為合共4,661,914股面值每股1港元之本公司普通股股份。自發行日起，所有二零零五年發行之可換股債券已全數被轉換為本公司普通股股份。

於二零一一年一月三十一日，本集團與 17 間著名國際及本地銀行及金融機構簽署一項 84.5 億港元無抵押定期及循環貸款之貸款協議。此貸款將用作集團的一般企業資金需求，包括為於二零零六年二月獲得的一項 60 億港元銀團貸款再融資。

僱員

於二零一零年十二月三十一日，本公司及其附屬公司約有 16,000 名僱員。僱員之薪金維持於具競爭力之水平，而花紅亦會酌情發放。其他僱員福利包括公積金、保險、醫療福利、教育資助及培訓計劃，以及購股權計劃。

購股權

於二零零二年四月十七日，本公司股東（「股東」）批准終止（即不得再行授出購股權）本公司行政人員購股權計劃（「一九九七年購股權計劃」）及採納新購股權計劃（「二零零二年購股權計劃」）。二零零二年購股權計劃旨在推動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，並有助本集團吸納及挽留富經驗及有才幹之人士，以及獎勵他們作出之貢獻。二零零二年購股權計劃將於二零一二年四月十六日屆滿。

於二零一零年十二月三十一日，總計 21,311,948 股購股權（「購股權」）尚未行使，當中 176,948 及 21,135,000 購股權分別根據一九九七年購股權計劃及二零零二年購股權計劃授出。

建議採納二零一一年購股權計劃及終止二零零二年購股權計劃

本公司將會尋求股東於二零一一年五月五日即將舉行之本公司股東週年大會（「二零一一年週年大會」）上批准採納全新之購股權計劃（「二零一一年購股權計劃」）及終止二零零二年購股權計劃（即不得再行授出購股權），並於二零一一年週年大會結束後生效。有關建議之詳情連同二零一一年週年大會通告將載列於隨附截至二零一零年十二月三十一日止年度年報向股東寄發之通函（「通函」）內。

企業管治

於截至二零一零年十二月三十一日止財政年度，本公司已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十四所載之《企業管治常規守則》的守則條文。

建議修訂公司細則

為使本公司之公司細則（「公司細則」）反映上市規則最近作出的修訂，董事會建議股東於二零一一年週年大會上批准修訂若干公司細則。該建議修訂（其中包括）更改股東大會通知期限，以配合上市規則之條文及容許公司使用其網站及其他電子形式或以其他方式發送通告、文件及公司通訊（定義見上市規則）予股東，惟須遵守上市規則及所有適用法例及規例之規定。有關建議修訂之詳情載列於通函內。

暫停辦理股份過戶及登記

本公司將由二零一一年五月三日（星期二）至二零一一年五月五日（星期四）（包括首尾兩天）暫停辦理股份過戶及登記手續，以決定合資格收取截至二零一零年十二月三十一日止年度內之末期股息之股東，期間將不會辦理股份轉讓事宜。為符合資格獲派發末期股息，所有過戶文件連同有關股票必須於二零一一年四月二十九日（星期五）下午四時正前，交回本公司之股份過戶登記處香港分處卓佳雅柏勤有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東 28 號金鐘匯中心 26 樓。末期股息將於二零一一年五月十二日（星期四）派發予於二零一一年五月五日（星期四）名列本公司股東名冊內之股東。

二零一一年週年大會

二零一一年週年大會將於二零一一年五月五日（星期四）下午二時三十分假座香港中環法院道太古廣場港島香格里拉大酒店 39 樓天窗廳舉行。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

截至二零一零年十二月三十一日止年度，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

董事

於本公告日期，本公司之董事為郭孔丞先生⁺、黃小抗先生⁺、何述勤先生⁺、馬榮楷先生⁺、錢少華先生⁺、陳惠明先生⁺、古滿麟先生[#]、劉菱輝先生[#]、黃汝璞女士，JP[#]及謝啟之先生[@]。

承董事會命
郭孔丞
主席

香港，二零一一年三月十七日

- ⁺ 執行董事
- [#] 獨立非執行董事
- [@] 非執行董事
- ^{*} 僅供識別