

香港交易及結算所有限公司、香港聯合交易所有限公司與證券及期貨事務監察委員會對本網上預覽資料集的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本網上預覽資料集全部或任何部分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。

## 網上預覽資料集



# Kerry Logistics Network Limited

## 嘉里物流聯網有限公司

(於英屬維爾京群島註冊成立並於百慕達存續之獲豁免有限責任公司)

### 警告

本網上預覽資料集乃根據香港聯合交易所有限公司（「香港聯交所」）及證券及期貨事務監察委員會（「證監會」）的要求而刊發，僅用作提供資訊予香港公眾人士。

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資訊並不完整，亦可能會作出重大變動。閣下閱覽本網上預覽資料集，即代表閣下知悉、接納並向嘉里物流聯網有限公司（「本公司」）、其任何聯屬公司、聯席保薦人、任何顧問及／或承銷團成員表示同意：

- (a) 本網上預覽資料集僅為提供資料及便利向香港投資者同步發佈資訊，概無任何其他目的。投資者不應根據本網上預覽資料集中的資訊作出任何投資決定；
- (b) 在香港聯交所網站登載本網上預覽資料集或其任何補充、修訂或更換附頁，並不引起本公司、其任何聯屬公司、聯席保薦人、顧問及／或承銷團成員在香港或任何其他司法權區必須進行發售活動的責任。本公司最終會否進行任何發售仍屬未知之數，且本網上預覽資料集概不構成向香港公眾人士作出任何要約或邀請；
- (c) 本網上預覽資料集或其任何補充、修訂或更換附頁的內容（若有）可能會亦可能不會在本公司最後正式的招股章程內全部或部分轉載；
- (d) 本網上預覽資料集為草擬本，本公司可能不時將其更改、更新或修訂，而該等更改、更新及／或修訂可能屬重大，但本公司、其任何聯屬公司、聯席保薦人、顧問或承銷團成員各自均無責任（法定或其他）更新本網上預覽資料集所載的任何資訊；
- (e) 本網上預覽資料集並不構成向任何司法管轄權區的公眾人士提呈出售任何證券的招股章程（定義見香港法例第32章公司條例（「公司條例」）或公告、通函、冊子、廣告或其他文件，亦非邀請公眾人士提出收購、認購或購買任何證券的要約或邀請，且不在旨在邀請或誘使公眾人士提出收購、認購或購買任何證券的要約；
- (f) 本網上預覽資料集不應被視為誘使認購或購買任何證券，亦不擬構成該等勸誘；
- (g) 本公司、其任何聯屬公司、聯席保薦人、顧問或承銷團成員概無於任何司法權區透過刊發本網上預覽資料集而發售任何證券或徵求購買任何證券的要約；
- (h) 本網上預覽資料集或其內所載任何資訊並不構成任何合同或承擔的基準，亦不應賴以為據；
- (i) 本公司、其任何聯屬公司、聯席保薦人、顧問或承銷團成員概無就本網上預覽資料集所載資訊的準確性或完整性作出任何明確或隱含的聲明或保證；
- (j) 本公司及其聯屬公司、聯席保薦人、顧問及承銷團成員各自明確表示，概不就本網上預覽資料集所載或所遺漏的任何資訊或其任何不準確或錯誤承擔任何及一切責任；
- (k) 並未根據1933年美國證券法（經修訂）（「美國證券法」）或美國任何州證券法登記或獲豁免美國證券法或美國任何證券法登記規定或並非根據不受美國證券法或任何州證券法登記規定規限的交易的證券，均不可於美國提呈發售或出售。本網上預覽資料集提述的證券並未根據且將不會根據美國證券法或任何州證券法登記。我們不擬根據美國證券法或美國任何證券法登記，或在美國進行證券的公開發售。本網上預覽資料集並非在美國出售證券的要約。閣下確認閣下乃於美國境外地區獲得本網上預覽資料集；及
- (l) 由於本網上預覽資料集的派發或本網上預覽資料集所載任何資訊的發佈可能受到法律限制，閣下同意了解並遵守任何該等適用於閣下的限制。

本網上預覽資料集將不會於美國刊發或派發予美國人士。本網上預覽資料集所述的任何證券並無及不會根據美國證券法登記註冊，亦不可在未根據美國證券法登記註冊或未取得美國證券法的豁免的情況下在美國發售、出售、抵押、轉讓或交付。證券將不會在美國進行公開發售。

本網上預覽資料集或其內所載任何資訊並不屬於或構成於美國或不允許進行發售或銷售的任何其他司法權區提呈出售或徵求購買任何證券的要約或其任何部分。本網上預覽資料集將不會在不允許進行派發或交付的任何司法權區作出，亦不可派發或發送至上述司法權區。

於根據香港法例第32章公司條例向香港公司註冊處處長登記本公司招股章程前，概無向香港公眾人士提出要約或邀請。倘於適當時候向香港公眾人士提出要約或邀請，有意投資者務請僅依據已向香港公司註冊處處長登記的本公司招股章程作出投資決定，文件的副本將於發售期內向公眾派發。概無依據本網上預覽資料集向香港公眾人士提出任何要約或邀請。

---

## 目 錄

---

概要

釋義

技術詞彙表

前瞻性陳述

風險因素

董事

公司資料

行業概覽

歷史及公司架構

業務

與我們的控股股東之關係

董事、高級管理層及僱員

股本

財務資料

未來計劃

附錄一 — 會計師報告

附錄三 — 溢利預測

附錄四 — 本公司組織章程及公司法概要

附錄五 — 物業估值

附錄六 — Armstrong報告

附錄七 — 法定及一般資料

閣下應細閱本網上預覽資料集封面「警告」一節

## 概 要

本概要旨在向閣下提供本文件所載資料的概覽。由於本節內容僅為概要，故未必包括可能對閣下而言屬於重要的所有資料，為保證其完整性，整體上須與本文件全文一併閱讀。閣下決定〔●〕前，務請閱讀包括構成本文件不可或缺部分的附錄在內的整份文件。任何投資均存在風險。〔●〕的若干具體風險載於「風險因素」一節。閣下決定〔●〕前，務請仔細閱讀該節。

### 概覽

我們是亞洲領先的物流服務供應商，以收入及所管理的貨倉樓面面積計，業務廣泛分佈於大中華地區及亞洲區內其他國家，亦是以香港為基地的最大國際第三方物流服務供應商。我們主要從事綜合物流及國際貨運業務。目前，我們在亞洲、澳洲、歐洲及南北美洲的35個國家及地區設有逾400個業務點（其中三個國家的業務乃透過我們的銷售人員開展）。於二零一二年，根據Armstrong報告，以收入計，我們是大中華及東盟地區最大的第三方物流服務供應商之一。於二零一二年，我們約82%的收入來自亞洲。於指定記錄日期，我們於19個國家及地區管理的物流設施總樓面面積約達39百萬平方呎，其中大部份位於亞洲的12個國家及地區。

根據Armstrong報告，以所管理的貨倉樓面面積計，我們在大中華及東盟地區的第三方物流服務供應商當中擁有規模最大的配送網絡。根據Armstrong報告，於二零一二年，我們所管理的物流設施組合在香港第三方物流服務供應商當中規模最大。此外，我們透過在六大洲維持一個龐大的貨運代理網絡來完善我們的服務網絡，藉以進一步擴大我們國際貨運能力的覆蓋範圍。

我們目前為嘉里建設的全資附屬公司。嘉里建設連同KGL在緊隨〔●〕後將仍為本公司控股股東。我們憑藉著名的「嘉里」品牌、集團位於亞洲的優質資產、雄厚的本土實力以及深入的市場知識，奠定我們作為眾多跨國公司所信賴的亞洲物流服務供應商翹楚的地位。我們擁有龐大且多元化的全球客戶基礎。目前，我們為名列Interbrand（知名的全球品牌顧問）全球百強品牌排行榜中逾40家不同行業的企業提供服務。

### 主要業務

我們所從事的主要業務如下：

- **綜合物流。**我們以第三方物流服務供應商身份為世界各地的製造商、零售商及其他客戶提供綜合物流服務。我們的綜合物流業務包括(i)物流業務，主要在亞洲提供廣泛的物流服務，如倉儲及增值服務、陸運及配送、退貨管理及各種配套服務；及(ii)香港貨倉，在香港向客戶出租倉儲空間。
- **國際貨運。**我們提供的國際貨運服務絕大部份位於亞洲區內以及亞歐大陸之間，涉及空運、海運及跨境陸運服務。

## 概 要

下表顯示所指期間我們主要業務的分部收入（經作出分部間抵銷後）及分部業績：

	截至十二月三十一日止年度						截至六月三十日止六個月			
	二零一零年		二零一一年		二零一二年		二零一二年		二零一三年	
	收入	佔總額的百分比	收入	佔總額的百分比	收入	佔總額的百分比	收入	佔總額的百分比	收入	佔總額的百分比
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
	(未經審核)									
綜合物流：										
物流業務.....	4,332,968	39.8	6,392,868	39.9	7,423,720	38.5	3,418,287	38.2	3,958,921	41.6
香港貨倉.....	477,605	4.4	496,966	3.1	474,242	2.4	233,686	2.6	234,067	2.4
	4,810,573	44.2	6,889,834	43.0	7,897,962	40.9	3,651,973	40.8	4,192,988	44.0
國際貨運.....	6,069,336	55.8	9,144,477	57.0	11,396,813	59.1	5,302,264	59.2	5,328,801	56.0
總計.....	10,879,909	100.0	16,034,311	100.0	19,294,775	100.0	8,954,237	100.0	9,521,789	100.0

	截至十二月三十一日止年度						截至六月三十日止六個月			
	二零一零年		二零一一年		二零一二年		二零一二年		二零一三年	
	分部業績	佔總額的百分比	分部業績	佔總額的百分比	分部業績	佔總額的百分比	分部業績	佔總額的百分比	分部業績	佔總額的百分比
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
	(未經審核)									
綜合物流：										
物流業務.....	434,120	49.4	588,525	48.4	729,619	50.7	338,730	48.3	401,163	52.4
香港貨倉.....	349,157	39.7	370,852	30.5	411,055	28.5	201,672	28.8	207,487	27.1
	783,277	89.1	959,377	78.9	1,140,674	79.2	540,402	77.1	608,650	79.5
國際貨運.....	95,571	10.9	255,913	21.1	300,228	20.8	160,282	22.9	157,292	20.5
總計.....	878,848	100.0	1,215,290	100.0	1,440,902	100.0	700,684	100.0	765,942	100.0

### 物流設施

作為我們綜合物流業務之重要組成部分，我們管理各種自置及租賃物流設施，包括物流中心、貨倉、港口碼頭、鐵路運輸站及其他類型之設施。我們相信，在主要市場擁有物流設施為我們確立了競爭優勢，因為亞洲許多客戶尋求其物流服務供應商擁有資產所帶來之安全性及靈活性。具體而言，我們因為能確保有可用之倉儲空間而能滿足客戶之長期服務協議要求，亦可以更有效地按照客戶所需提供客戶專用倉儲空間，以滿足他們的特定需要。我們擬在擁有及租用倉庫方面繼續貫徹靈活之策略。

於指定記錄日期，我們所管理的物流設施之總樓面面積約為39百萬平方呎，包括約22百萬平方呎已落成的自置設施（應佔樓面面積約為18百萬平方呎）及約18百萬平方呎之租賃設施。此外，我們於中國、泰國及越南持有約2百萬平方呎之發展中物流設施（應佔樓面面積約2百萬平方呎）。

我們已落成的自置物流設施包括：(i)投資物業－按公允價值計量及載於「附錄五－物業估值」一節中戴德梁行有限公司估值報告內；及(ii)物流設施－作為物業、機器及設備入賬，以歷史成本扣除折舊及任何減值虧損列賬，且不包括在上述估值報告內。有關我們投資物業之更詳

## 概 要

盡資料，請參閱「財務資料－主要會計政策－投資物業之公允價值」及「附錄五－物業估值」兩節。

下表載列於指定記錄日期有關我們的自置及租賃物流設施組合的若干資料：

國家／地區	用途類型	所擁有的概約樓面面積			所租賃的概約樓面面積 (B)	所管理的概約樓面面積 (A+B)
		總計 (A) (平方呎)	應佔 (平方呎)	(%)		
<b>已落成物流設施</b>						
中國	物流中心、國際標準集裝罐箱站	4,941,000	4,369,000	55.00-100.00	6,298,000	11,239,000
香港	貨倉、物流中心	5,537,000 <sup>(1)</sup>	5,537,000 <sup>(1)</sup>	100.00	817,000	6,354,000
澳門	物流中心	–	–	–	15,000	15,000
台灣	物流中心	2,312,000	843,000	36.46 <sup>(2)</sup>	4,887,000	7,199,000
泰國	物流中心、港口碼頭	5,538,000 <sup>(3)</sup>	4,397,000	75.90-79.52	3,240,000	8,778,000
越南	物流中心、國際標準集裝罐箱站	893,000	893,000	100.00	171,000	1,064,000
新加坡	物流中心、國際標準集裝罐箱站	481,000	437,000	60.00-100.00	16,000	497,000
馬來西亞	物流中心	221,000	119,000	46.60(4)-55.00	299,000	520,000
菲律賓	物流中心	–	–	–	12,000	12,000
印度	物流中心、國際標準集裝罐箱站	773,000	268,000	30.00-60.00 <sup>(5)</sup>	458,000	1,231,000
孟加拉國	物流中心	–	–	–	13,000	13,000
韓國	物流中心	–	–	–	11,000	11,000
其他 <sup>(6)</sup>	物流中心、鐵路運輸站	806,000	806,000	100.00	1,268,000	2,074,000
		<u>21,502,000</u>	<u>17,669,000</u>		<u>17,505,000</u>	<u>39,007,000</u>
<b>發展中物流設施</b>						
中國 <sup>(7)</sup>	物流中心	1,326,000	1,326,000	100.00	–	–
泰國 <sup>(8)</sup>	物流中心	878,000	792,000	75.90-100.00	–	–
越南 <sup>(9)</sup>	物流中心	119,000	119,000	100.00	–	–
		<u>2,323,000</u>	<u>2,237,000</u>			

附註：

- (1) 於指定記錄日期，我們在香港的自置設施包括(i)總樓面面積約5,261,000平方呎的10個倉庫，及(ii)位於大埔總樓面面積約276,000平方呎完全用於我們的物流業務的物流中心（即產品定製及整合中心）。
- (2) 我們在台灣透過嘉里大榮物流（我們持有約36.46%股權並擁有管理控制權的附屬公司）擁有若干物流設施。
- (3) 於指定記錄日期，我們在泰國的自置設施包括(i)總樓面面積約5,325,000平方呎的港口碼頭設施，及(ii)總樓面面積約213,000平方呎的物流中心。
- (4) 我們在馬來西亞透過一間附屬公司（我們持有約46.60%股權並擁有其管理控制權）擁有若干物流設施。
- (5) 我們在印度透過一間附屬公司（我們持有30.00%股權並擁有其管理控制權）擁有若干物流設施。
- (6) 其他主要包括位於澳大利亞及瑞典的物流設施。
- (7) 預期將於二零一四年至二零一五年之間竣工。
- (8) 預期將於二零一四年竣工。
- (9) 預期將於二零一三年第四季度竣工。

---

## 概 要

---

### 基礎設施投資

我們的基礎設施投資主要包括：(i)赤灣集裝箱碼頭（經營蛇口港赤灣集裝箱碼頭）的25%權益；及(ii)亞洲空運中心（經營位於香港國際機場的亞洲空運中心）的15%權益。

截至二零一二年十二月三十一日止年度及截至二零一三年六月三十日止六個月，我們應佔聯營公司業績（主要為應佔於赤灣集裝箱碼頭及亞洲空運中心的基礎設施投資的業績）分別為136.4百萬港元及71.6百萬港元，分別佔有關期間我們核心純利的16.7%及15.7%。如欲得悉更多資料，請參閱「財務資料－核心純利」一節。

### 競爭優勢

我們相信，以下競爭優勢將繼續推動我們於未來取得成功：

- 擁有全球網絡及顯赫品牌的支持，乃大中華及亞洲（全球增長最快的物流市場）的市場翹楚；
- 可提供包括廣泛的綜合物流及國際貨運服務的度身定造供應鏈解決方案；
- 與龐大且多元化的客戶群保持長期業務關係；
- 資產擁有模式可提供更大的靈活性及可靠性；
- 自主研發的資訊科技系統有助於提高營運效率；及
- 經驗豐富、擁有良好從業記錄並專注於人力資本的管理團隊。

---

## 概 要

---

### 策略

我們銳意保持在大中華及亞洲地區的市場翹楚地位。我們將透過貫徹以下策略繼續尋求擴大市場份額及獲得優於市場水平的增長，並擬為客戶提供更高價值的解決方案：

- 繼續加強我們在亞洲綜合物流領域的區域地位，進一步擴張我們的全球網絡，以擴大我們的國際貨運業務覆蓋範圍及壯大我們的綜合物流客戶群；
- 透過本土能力提供尖端的綜合物流解決方案；
- 繼續投資資訊科技系統及人力資本；及
- 透過繼續增加投資及收購活動以壯大現有業務。

### 過往財務資料概要

下表載列本集團的綜合財務資料概要，乃摘錄自「附錄一－會計師報告」內的綜合財務報表，其中包括本集團於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日及截至該等日期止各年度以及於二零一三年六月三十日及截至該日止六個月的經審核綜合財務資料以及截至二零一二年六月三十日止六個月的未經審核比較綜合財務資料以及其他財務措施。以下資料概要應與「附錄一－會計師報告」內的綜合財務報表連同其附註以及「財務資料」一節內容一併閱讀。本集團的綜合財務報表乃根據香港財務報告準則編製，可能在若干重大方面與其他司法權區所用的一般公認會計原則有所不同。本集團的過往業績並不一定能預示任何未來期間可能錄得的業績。

## 概 要

### 綜合收益表資料摘要

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一二年 千港元 (未經審核)	二零一三年 千港元
收入.....	10,879,909	16,034,311	19,294,775	8,954,237	9,521,789
直接經營費用.....	(9,229,716)	(13,603,383)	(16,601,460)	(7,663,314)	(8,095,600)
毛利.....	1,650,193	2,430,928	2,693,315	1,290,923	1,426,189
其他收入及收益淨額.....	21,340	7,352	28,334	5,760	30,486
行政費用.....	(855,123)	(1,286,291)	(1,403,301)	(641,679)	(738,983)
投資物業公允價值變動前之					
經營溢利.....	816,410	1,151,989	1,318,348	655,004	717,692
投資物業公允價值之變動.....	175,990	130,312	265,155	—	458,303
經營溢利.....	992,400	1,282,301	1,583,503	655,004	1,175,995
融資費用.....	(23,066)	(55,394)	(63,124)	(27,432)	(45,096)
應佔聯營公司業績.....	208,821	148,464	136,421	69,123	71,626
除稅前溢利.....	1,178,155	1,375,371	1,656,800	696,695	1,202,525
稅項.....	(200,074)	(253,939)	(304,928)	(150,859)	(146,511)
年內／期內溢利.....	978,081	1,121,432	1,351,872	545,836	1,056,014
應佔溢利：					
本公司股東.....	833,257	870,744	1,069,376	429,717	903,555
非控制性權益.....	144,824	250,688	282,496	116,119	152,459
	978,081	1,121,432	1,351,872	545,836	1,056,014

### 其他財務措施

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一二年 千港元 (未經審核)	二零一三年 千港元
核心純利 <sup>(1)</sup> .....	665,182	740,748	815,720	429,717	455,084
經調整EBITDA <sup>(2)</sup> .....	1,005,486	1,440,667	1,657,366	820,293	903,003

#### 附註：

- (1) 核心純利指本公司股東應佔扣除投資物業公允價值變動之稅後影響前之本集團溢利。核心純利並非香港財務報告準則下之標準措施。如欲得悉更多資料，請參閱「財務資料－核心純利」一節。
- (2) 經調整EBITDA反映未扣除稅項、應佔聯營公司業績、融資費用、其他收入及收益淨額、投資物業公允價值變動、折舊及攤銷的年度或期間溢利。經調整EBITDA並非香港財務報告準則下之標準措施。如欲得悉更多資料，請參閱「財務資料－經調整EBITDA」一節。

## 概 要

### 綜合財務狀況表資料摘要

	於十二月三十一日			於二零一三年 六月三十日
	二零一零年	二零一一年	二零一二年	千港元
	千港元	千港元	千港元	千港元
<b>非流動資產</b>				
物業、機器及設備 . . . . .	4,502,572	4,989,185	5,998,517	6,409,665
投資物業 <sup>(1)</sup> . . . . .	4,998,773	5,143,118	5,767,637	6,228,866
其他 . . . . .	2,113,069	2,816,412	3,313,095	3,568,877
非流動資產總額 . . . . .	<u>11,614,414</u>	<u>12,948,715</u>	<u>15,079,249</u>	<u>16,207,408</u>
<b>流動資產</b> . . . . .	<u>4,871,106</u>	<u>6,392,003</u>	<u>7,388,640</u>	<u>7,440,507</u>
<b>流動負債</b> . . . . .				
同系附屬公司貸款 <sup>(2)</sup> . . . . .	3,491,003	3,890,967	4,181,600	3,781,580
其他 . . . . .	2,960,169	4,246,456	4,735,310	4,571,040
流動負債總額 . . . . .	<u>6,451,172</u>	<u>8,137,423</u>	<u>8,916,910</u>	<u>8,352,620</u>
<b>流動負債淨額<sup>(2)</sup></b> . . . . .	<u>(1,580,066)</u>	<u>(1,745,420)</u>	<u>(1,528,270)</u>	<u>(912,113)</u>
<b>總資產減流動負債</b> . . . . .	10,034,348	11,203,295	13,550,979	15,295,295
<b>非流動負債</b> . . . . .	<u>(1,097,178)</u>	<u>(1,299,523)</u>	<u>(2,425,244)</u>	<u>(3,397,032)</u>
<b>淨資產</b> . . . . .	<u>8,937,170</u>	<u>9,903,772</u>	<u>11,125,735</u>	<u>11,898,263</u>
<b>權益</b>				
本公司股東應佔資本及儲備 . . . . .	6,541,733	7,398,104	8,358,065	9,102,367
非控制性權益 . . . . .	2,395,437	2,505,668	2,767,670	2,795,896
權益總額 . . . . .	<u>8,937,170</u>	<u>9,903,772</u>	<u>11,125,735</u>	<u>11,898,263</u>

附註：

- (1) 獨立專業估值師已為本集團的投資物業進行估值，估值主要採用投資法，即考慮現有租約產生之資本化租金收入，同時就該等物業權益之任何潛在復歸收入按適當資本化比率作出適當撥備。於任何情況下倘獨立專業估值師認為適合，亦可引用直接比較法，而折舊重置成本亦用於若干物業的估值。請參閱「附錄五－物業估值」。
- (2) 由嘉里建設所控制的同系附屬公司提供的貸款歸類為流動負債，因為該等貸款無固定還款期。我們計劃透過在〔●〕前將部份貸款資本化及在〔●〕後立即償還餘下部分以清償所有未償還同系附屬公司貸款。如欲得悉更多資料，請參閱「財務資料－近期發展－償還及資本化同系附屬公司貸款」。

## 概 要

### 綜合現金流量表資料摘要

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零一二年	二零一三年
	千港元	千港元	千港元	千港元 (未經審核)	千港元
經營活動所得現金淨額 . . . . .	606,948	1,019,252	870,745	465	687,438
投資活動所用現金淨額 . . . . .	(387,631)	(1,023,776)	(1,665,029)	(872,793)	(986,156)
融資活動所得現金淨額 . . . . .	410,031	680,639	782,634	376,791	335,557
現金及現金等值之					
增加／(減少) . . . . .	629,348	676,115	(11,650)	(495,537)	36,839
匯率變動之影響 . . . . .	62,525	26,148	33,090	(5,528)	(4,206)
年末／期末之現金及					
現金等值 . . . . .	2,189,853	2,892,116	2,913,556	2,391,051	2,946,189

### 財務比率

下表列示於所指日期或期間之若干財務比率。欲得悉更多資料，請參閱「財務資料－經營業績」及「財務資料－重要財務比率」兩節。

	於十二月三十一日或截至該日止年度			於二零一三年 六月三十日或 截至該日止 六個月
	二零一零年	二零一一年	二零一二年	
毛利率 <sup>(1)</sup> . . . . .	15.2%	15.2%	14.0%	15.0%
經營利潤率 <sup>(2)</sup> . . . . .	9.1%	8.0%	8.2%	12.4%
淨利潤率 <sup>(3)</sup> . . . . .	9.0%	7.0%	7.0%	11.1%
經調整EBITDA利潤率 <sup>(4)</sup> . . . . .	9.2%	9.0%	8.6%	9.5%
流動比率 <sup>(5)</sup> . . . . .	0.76	0.79	0.83	0.89
債務權益比率 <sup>(6)</sup> . . . . .	10.3%	15.1%	23.8%	32.3%
資產回報率 <sup>(7)</sup> . . . . .	5.9%	5.8%	6.0%	8.9%

附註：

- (1) 毛利率乃以毛利除以收入計算。
- (2) 經營利潤率乃以經營溢利除以收入計算。
- (3) 淨利潤率乃以年內或期內溢利除以收入計算。
- (4) 經調整EBITDA利潤率乃以經調整EBITDA除以收入計算。
- (5) 流動比率乃按流動資產總額除以流動負債總額計算。
- (6) 債務權益比率乃按銀行貸款及銀行透支總額除以本公司股東應佔權益計算。
- (7) 資產回報率乃按年內或年化期間之溢利除以總資產計算。

## 概 要

### 物業估值

戴德梁行有限公司已於二零一三年六月三十日及二零一三年九月三十日對我們的投資物業權益進行估值。戴德梁行有限公司評估我們的物業時所採納之主要假設包括（其中包括）：

- 我們已獲得物業之可強制執行業權及於所獲授整個未屆滿年期內有權自由且不受干擾地使用、佔用或出讓該等物業；及
- 物業並無附帶可影響其價值之繁重產權負擔、限制及支銷。

在評估我們的主要物業時採納之主要參數包括投資法下之租金及資本化率。租金意見乃參考標的物業內之租金以及其他相關租金憑據作出。資本化率乃通過分析具有類似用途之小型分契式單位之市場收益率釐定，因為便於進行類似收益率分析之整售交易極少。我們已作出適當調整以反映標的物業與可資比較物業之間的差別（包括（其中包括）標的物業之獨特性、適銷性及面積）。

有關戴德梁行有限公司採納之假設及參數之進一步詳情，請參閱「附錄五－物業估值」一節。

### 截至二零一三年十二月三十一日止年度的溢利預測

根據「附錄三－溢利預測」所載的基準及假設，及於無不可預見的情況下，截至二零一三年十二月三十一日止年度本集團若干溢利預測數據已由董事編製及載列如下：

本公司股東應佔預測溢利（未計及**(1)**投資物業公允價值變動的  
除稅後影響及**(2)**出售嘉里危險品倉（九龍灣）收益）<sup>(1)(2)</sup> 不少於**880**百萬港元

本公司股東應佔預測溢利<sup>(1)(2)</sup> 不少於**1,829**百萬港元

附註：

(1) 董事根據截至二零一三年六月三十日止六個月之經審核綜合業績、截至二零一三年九月三十日止三個月之未經審核管理賬目及截至二零一三年十二月三十一日止餘下三個月之綜合業績預測編製本公司股東應佔上述預測溢利。預測之編製基準在各重大方面均與「附錄一－會計師報告」所載綜合財務報表附註2載列之我們現時所採納之會計政策一致。

(2) 我們將於〔●〕後根據日期為〔●〕的買賣協議以400百萬港元的代價轉讓嘉里危險品倉（九龍灣）予嘉里建設。請參閱「歷史及公司架構－並無進行重組」一節。

## 概 要

### 物流行業

根據Armstrong報告，於二零一二年至二零一五年，預期大中華以及亞太地區（不包括大中華及日本）的物流市場的複合年增長率將分別達8.0%及5.0%，繼續優於全球平均水平，而北美及歐洲的複合年增長率則分別為2.3%及1.0%。預期這情況將受一般商品（包括各種快速消耗的日用品）及奢侈品的強勁國內民間消費增長所推動。此增長反映了強勁的經濟增長、理想的人口結構、持續推進的城鎮化及不斷壯大的中產階級等多項利好因素。

第三方物流服務方面，根據Armstrong報告，大中華以及亞太地區（不包括大中華及日本）亦為收入開支及增長率最高的地區，而該等地區的增長一直由將製造業務外判予或遷移至境外較低成本地區的國家的公司所推動。此趨勢在緬甸、馬來西亞、印尼、越南及柬埔寨仍然持續（而在中國、泰國、菲律賓及新加坡則程度上較小），而內部消費及產品需求增長亦推動亞太地區對現代化配送網絡的需求。根據Armstrong報告，戰略重點已由出口貿易及遠洋或航空貨運代理向區域間地面配送方向轉變，而於該等國家提供增值倉儲及配送服務的第三方物流服務供應商正在大幅增長。此外，根據Armstrong報告，亞太地區的第三方物流服務滲透率較低，估計佔總潛在市場的16%，而美國及歐洲的滲透率則分別為21%及22%。這表明對第三方物流服務供應商而言亞洲存在巨大的市場增長潛力。

### 我們的控股股東

緊隨〔●〕完成及根據受限制股份單位計劃發行股份後，KGL將控制本公司已發行股本合共約〔●〕%，其中包括透過嘉里建設間接持有約〔●〕%股權（假設〔●〕未獲行使且並無計及因〔●〕購股權或〔●〕購股權獲行使將發行之股份）。因此，KGL及嘉里建設將繼續為我們的控股股東。我們的其他股東將為其餘合資格嘉里建設股東及〔●〕參與者。如欲得悉進一步資料，請參閱「與我們的控股股東之關係」一節。

### 購股權計劃及受限制股份單位計劃

我們已有條件採納〔●〕購股權計劃（其詳情載於「附錄七－法定及一般資料－F.〔●〕購股權計劃」一節）。就〔●〕購股權計劃可予發行的股份最高數目不得超過〔●〕股股份，約佔〔●〕完成及根據受限制股份單位計劃發行股份後所有未行使的〔●〕購股權獲悉數行使後本公司經擴大已發行股本（假設〔●〕未獲行使且並未計及因〔●〕購股權獲行使而可能發行的任何股份）的〔●〕%。這將對本公司股東的股權及我們的每股盈利產生約〔●〕%的攤薄影響。

我們亦已有條件採納〔●〕購股權計劃。

此外，我們已有條件採納受限制股份單位計劃（其詳情載於「附錄七－法定及一般資料－H.受限制股份單位計劃」一節）。根據受限制股份單位計劃授出之受限制股份單位之相關股份數目上限為〔●〕股（不包括根據受限制股份單位計劃之規則已失效或註銷之獎勵所涉及之相關股

---

## 概 要

---

份)，相當於〔●〕已發行股份數目之〔●〕%（假設〔●〕未獲行使且並未計及根據〔●〕購股權計劃及〔●〕購股權計劃可予發行之任何股份）。這將對本公司股東的股權及我們的每股盈利產生約〔●〕%的攤薄影響。

### 股息政策

在公司細則、公司法及其他適用法律法規的規限下，本公司目前計劃將本集團截至二零一三年十二月三十一日止年度核心純利（不包括出售嘉里危險品倉（九龍灣）之任何收益）之約20%分派予股東。然而，本公司不能向閣下保證，本公司於任何年度有能力派發上述金額或任何其他金額之股息，或定會派發股息。任何建議股息分派須由董事會酌情決定並經本公司股東批准後方可作實。董事會未來可能會經考慮本公司之經營業績、財務狀況、營運需求、資金需求、股東利益及董事會可能認為相關之任何其他情況之後建議分派股息。

### 風險因素

我們的業務涉及若干風險，包括（但不限於）與我們業務有關的風險、與我們經營所在國家及地區有關的風險以及與〔●〕有關的風險。特別是，由於我們的綜合物流及國際貨運業務的性質使然，我們的業務受全球經濟狀況變化以及亞洲本土消費量及貿易量變化的顯著影響，並依賴客戶的業務表現。我們的香港業務須承受租金波動風險，而我們的中國營運則須符合嚴格的發牌規定。我們的融資費用亦須承受利率波動，而且我們可能無法獲得足夠資本資源為日後的擴張計劃提供資金。此外，我們可能無法繼續或有效管理我們的擴張或成功整合所收購業務，因而可能對本集團的財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

由於不同〔●〕對風險的重大程度的界定可能有不同的詮釋及標準，閣下於決定〔●〕前，務須細閱「風險因素」全節。閣下不應依賴任何報章所載的任何資料、研究分析報告或其他媒體有關本集團及〔●〕的報導，其中某些資料可能與本文件所載資料不一致。

## 釋 義

於本文件內，除非文義另有指定，以下辭彙及詞語有以下涵義：

「亞洲空運中心」	指	亞洲空運中心有限公司，一間於一九九三年十月十四日根據香港法例註冊成立之有限公司，我們持有其15%股權；亞洲空運中心之其餘股權由獨立第三方持有
「經調整EBITDA」	指	未扣除稅項、應佔聯營公司業績、融資費用、其他收入及收益淨額、投資物業公允價值變動、折舊及攤銷前的年度或期間溢利
「聯屬人」	指	就本集團任何成員公司的董事而言指：  (i) 該名董事的聯繫人（定義見〔●〕）；  (ii) 任何由該名董事或聯繫人直接或間接資助購買股份的人士；或  (iii) 就股份作出購買、出售、投票或其他處置，而慣常聽取該名董事或聯繫人指示的任何人士，不論該等人士是以自己的名義或其他方式持有該等股份
「Armstrong」	指	Armstrong & Associates, Inc.，一間由我們委託編製Armstrong報告之獨立行業諮詢顧問
「Armstrong報告」	指	「附錄六－Armstrong報告」所載由我們委託Armstrong就本文件所編製日期為二零一三年〔●〕題為《全球第三方物流市場資訊報告》之獨立研究報告
「東盟」	指	於一九六七年八月八日成立之東南亞國家聯盟，包括汶萊、柬埔寨、印度尼西亞、老撾、馬來西亞、緬甸、菲律賓、新加坡、泰國及越南
「審核及合規委員會」	指	董事會轄下審核及合規委員會
「北京騰昌」	指	北京騰昌國際物流有限公司，一間於二零一一年六月二十八日於中國成立之有限公司，我們持有其51%股權，及北京騰昌之其餘股權由北京騰宇昌和商務諮詢有限公司持有
「董事會」	指	本公司董事會

## 釋 義

「營業日」	指	香港持牌銀行一般開門營業辦理正常銀行業務之日子（星期六、星期日或公眾假期除外）
「英屬維爾京群島」	指	英屬維爾京群島
「公司細則」	指	本公司於〔●〕有條件採納之公司細則，將於〔●〕後生效，並經不時修訂，其概要載於「附錄四－本公司組織章程及公司法概要」
「複合年增長率」	指	複合年增長率
「赤灣集裝箱碼頭」	指	赤灣集裝箱碼頭有限公司，一間於一九九零年十二月七日根據中國法律於中國成立之有限公司，我們持有其25%股權；赤灣集裝箱碼頭之其餘股權由獨立第三方持有
「中國」	指	中華人民共和國，就本文件而言，不包括香港、台灣及澳門
「公司法」	指	百慕達一九八一年公司法（經修訂）
「公司條例」	指	香港公司條例（香港法例第32章），經不時修訂、補充或以其他方式修改
「本公司」	指	嘉里物流聯網有限公司（於一九九一年七月九日至一九九二年六月二十三日稱為 <b>Ping Shek Services Limited</b> 、於一九九二年六月二十四日至一九九九年七月十四日稱為 <b>Kerry Godown Holdings (BVI) Limited</b> ，及於一九九九年七月十五日至二零零零年七月十一日稱為 <b>Kerry Warehouse Holdings Limited</b> ），一間於一九九一年七月九日於英屬維爾京群島註冊成立之公司，並於二零零零年四月二十日成為獲豁免有限公司繼續於百慕達存續；本公司於二零零九年十月七日採納其第二名稱嘉里物流聯網有限公司
「控股股東」	指	具有〔●〕所賦予之涵義，就本文件而言，指KGL及嘉里建設兩者中的任意一個
「核心純利」	指	未扣除投資物業公允價值變動之稅後影響前之本公司股東應佔溢利
「指定記錄日期」	指	〔●〕，即本文件付印前為確定其中所載若干資料之指定記錄日期
「董事」	指	本公司董事
「本文件」	指	就〔●〕所刊發之本文件

## 釋 義

「除外地區」	指	加拿大及中國
「執行董事」	指	本公司執行董事
「樓面面積」	指	樓面面積
「大中華」	指	中國、香港、澳門及台灣
「本集團」或「我們」	指	本公司及其附屬公司
「香港財務報告準則」	指	由香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則
「香港會計師公會」	指	香港會計師公會
「香港」	指	中國香港特別行政區
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港證券及期貨條例」 或「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例（香港法例第571章），經不時修訂、補充或以其他方式修改
「獨立非執行董事」	指	本公司獨立非執行董事
「發行授權」	指	本公司唯一股東於二零一三年〔●〕就發行、配發及買賣股份所授予董事之一般無條件授權，進一步詳情載於「附錄七－法定及一般資料」一節
「資訊科技」	指	資訊科技
「亞洲陸路運輸」	指	嘉里亞洲陸路運輸，一個跨境陸路運輸網絡，提供長途貨運以連接東盟、中國及東盟地區之經選定國家
「嘉里大通」	指	嘉里大通物流有限公司，一間於一九八五年二月二十七日於中國並按中國法律成立之有限公司，我們持有其70%股權；嘉里大通之其餘股權由獨立第三方（作為嘉里大通之主要股東除外）持有
「Kerry Logistics (UK)」	指	Kerry Logistics (UK) Limited，一間於一九八一年七月一日根據英格蘭及威爾士法例註冊成立之有限公司，我們持有其100%股權

## 釋 義

「嘉里大榮物流」	指	嘉里大榮物流股份有限公司，一間於一九六零年六月一日根據台灣法例註冊成立之有限公司，並於台灣證交所上市（台灣證交所股份代號：2608），我們透過全資附屬公司持有其16.72%股權，及透過合營公司（應佔股權為19.74%）持有其28.60%股權
「KGL」	指	Kerry Group Limited，一間於一九九二年三月四日根據庫克島法例註冊成立的有限公司，為我們的控股股東之一
「KGL集團」	指	KGL及其附屬公司（不包括嘉里建設集團及本集團）
「嘉里控股」	指	嘉里控股有限公司，一間於一九七四年一月十八日於香港註冊成立之有限公司，為KGL之全資附屬公司
「嘉里控股集團」	指	嘉里控股及其附屬公司及其聯營公司（不包括本集團）
「嘉里建設」	指	嘉里建設有限公司，一間於一九九六年一月二日根據百慕達法例註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於香港聯交所上市（股份代號：683）；於本文件日期，嘉里建設為我們的唯一直接股東，及於緊隨〔●〕完成及根據受限制股份單位計劃發行股份後，其將直接持有本公司約〔●〕%已發行股本（假設〔●〕未獲行使且不計及因〔●〕或〔●〕獲行使而將予發行之任何股份）
「嘉里建設集團」	指	嘉里建設及其附屬公司（不包括本集團）
「嘉里建設股份」	指	嘉里建設股本中每股面值為1.00港元之股份
「嘉里建設股東」	指	嘉里建設股份之持有人
「組織章程大綱」	指	本公司於〔●〕有條件採納之組織章程大綱，並經不時修訂
「提名委員會」	指	董事會轄下提名委員會
「非執行董事」	指	本公司非執行董事

## 釋 義

「海外除外嘉里建設股東」	指	嘉里建設股東名冊上於記錄日期所示地址為香港以外司法權區之嘉里建設股東，彼等被免除享有根據分派獲配發股份之權利，因嘉里建設董事經作出有關查詢後決定，彼等認為上述一個或多個司法權區，在無註冊陳述書或辦理其他特別手續情況下，配發股份乃屬非法或不可行，故作出該項免除乃屬必要或適宜，上述司法權區即為「除外地區」
「〔●〕購股權計劃」	指	本公司唯一股東於〔●〕為董事、高級管理人員、僱員及計劃中界定之其他合資格參與者之利益而有條件採納之〔●〕購股權計劃
「〔●〕購股權」	指	根據〔●〕購股權計劃將予授出之購股權
「中國政府」或「國家」	指	中國政府，包括各級政府（省、市及其他地區或地方政府機構）及其相關部門（或如文義另有所指，上述任何一個部門）
「主要股份過戶登記處」	指	Appleby Management (Bermuda) Ltd.
「合資格嘉里建設股東」	指	於記錄日期名列嘉里建設股東名冊之嘉里建設股東，不包括海外除外嘉里建設股東
「記錄日期」	指	二零一三年十二月二日，即釐定收取分派資格之記錄日期
「薪酬委員會」	指	董事會轄下薪酬委員會
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「購回授權」	指	由本公司唯一股東於二零一三年〔●〕就購回股份授予董事之一般無條件授權，進一步詳情載於「附錄七－法定及一般資料－A. 有關本公司之其他資料－4. 於〔●〕通過之股東書面決議案」一節
「受限制股份單位」	指	根據受限制股份單位計劃授出之受限制股份單位

## 釋 義

「受限制股份單位計劃」	指	本公司就於〔●〕完成後向受限制股份單位參與者授出受限制股份單位而於〔●〕有條件批准及採納之計劃，其主要條款概要載於「附錄七－法定及一般資料－H. 受限制股份單位計劃」一節
「上海騰隆」	指	上海騰隆國際貨運代理有限公司，一間於二零一一年六月三十日根據中國法律成立之有限公司，我們持有其51%股權及上海騰隆之其餘股權由上海騰嘉投資管理諮詢有限公司持有；上海騰嘉投資管理諮詢有限公司之控股股東亦為上海騰隆以及我們兩間附屬公司之董事
「股份」	指	本公司股本中每股面值為0.50港元之普通股
「股東」	指	本公司股份之持有人
「平方呎」	指	平方呎
「平方米」	指	平方米
「附屬公司」	指	具有〔●〕所賦予之涵義
「主要股東」	指	具有〔●〕所賦予之涵義
「台灣證交所」	指	台灣證券交易所有限公司
「美國」	指	美利堅合眾國、其領土及屬地、美國任何州分及哥倫比亞特區
「美元」	指	美元，美國法定貨幣
「增值稅」	指	增值稅
「萬升」	指	昆山萬升物流有限公司，一間於二零一零年八月十日根據中國法律成立之有限公司，我們持有其70%股權及萬升之其餘股權由佳穗投資有限公司持有

## 技術詞彙表

本技術詞彙表載有本文件所用有關本公司及本公司業務之若干釋義及技術詞彙。因此，部分詞彙及釋義未必與業內標準釋義或Armstrong報告中所載釋義或該等詞彙之用法相符。

「航空貨運承攬商」	指	就透過不同航空公司運貨至不同目的地進行艙位整合之空運中介機構
「保稅貨物」	指	儲存於經海關部門授權的持牌貨倉之應課稅進口貨物
「集運」	指	將體積較小貨品集中拼裝成可供為較大單位托運之大件貨物以獲得更優惠運費
「貨櫃集散站」	指	位於碼頭附近提供貨櫃堆放及拼箱服務之儲存設施
「報關代理」	指	報關代理行向進出口商提供之貨物清關及其他報關相關服務
「清關」	指	辦理進出口貨品通關手續之過程
「整箱」	指	整箱，按達到整箱費率計費所需規定最大數量之貨物
「貨運代理」	指	負責集合及拼裝貨品以及進行或提供貨物分撥及配送之公司
「掛衣設備」	指	在整個物流過程中將成衣一直掛於掛衣設備上進行運輸及處理，使成衣運抵目的地後無需再進行整理
「普通貨物」	指	貨櫃箱貨物中之乾貨
「國際標準集裝罐箱站」	指	按國際標準組織所規定之標準建造之罐式集裝箱存放設施
「組合包裝」	指	將零部件簡單組裝成指定之單位
「拼箱」	指	拼箱，未達到按整箱費率計費之規定數量之貨物
「無船承運」	指	無船承運商，即本身並無擁有任何船舶，但以承運商身份發出提單及承擔貨運責任之貨運中介機構

---

## 技術詞彙表

---

「供應鏈」	指	由購置原材料至向最終用戶交付製成品之整個物流過程中涉及運送物料、資金及相關資料之實體、財務及資訊網絡
「供應鏈管理」	指	由採購原材料至向最終用戶交付製成品之物流過程中管理及控制所有原材料、資金及相關資料
「標準箱」	指	20呎標準集裝箱（即20呎長、8呎6吋高及8呎寬）之當量單位

## 前瞻性陳述

本文件所載前瞻性陳述受風險及不確定因素限制。

本文件載有前瞻性陳述，因其性質使然，受重大風險及不確定因素限制。前瞻性陳述主要載於「概要」、「風險因素」、「未來計劃」、「行業概覽」、「業務」及「財務資料」等節。該等陳述與涉及已知及未知風險、不明朗事項及其他因素（包括「風險因素」一節所列因素）有關，而該等因素或會導致我們的實際業績、表現或成就與前瞻性陳述所說明或隱示的表現或成就有重大差異。該等前瞻性陳述包括（但不限於）有關以下各項的陳述：

- 我們的業務前景、策略、計劃、宗旨及目標；
- 全球金融市場的表現，包括我們進入資本市場的能力及利率水平的變化；
- 我們可能會尋求的其他商業機會；
- 我們的股息政策；
- 我們業務於未來的發展程度及性質以及潛力；
- 「財務資料」一節中有關價格、數量、營運、利潤率、整體市場趨勢、風險管理及匯率趨勢的若干陳述。

我們使用了相關的「預計」、「相信」、「可以」、「估計」、「預期」、「擬」、「或會」、「計劃」、「尋求」、「將會」、「會」及該等否定詞彙以及其他類似詞彙，以表達若干該等前瞻性陳述。該等前瞻性陳述反映了我們目前對於未來事件的看法，但並非對未來表現的保證。由於存在若干不確定事項及因素，故實際業績或會與前瞻性陳述所載資料有重大差異。該等不確定事項及因素包括但不限於：

- 全球整體經濟、市場及業務狀況以及亞洲的國內消費量及貿易量的變化；
- 我們客戶的業務表現變化；
- 香港租金波動；
- 中國推出並實施新的或不同的發牌規定；
- 利率上升；
- 我們取得足夠的資本資源以為未來擴張計劃撥付資金的能力；
- 我們繼續或有效管理我們的擴張或成功整合所收購業務的能力；

---

## 前瞻性陳述

---

- 我們保護我們的商譽、品牌、商標或其他知識產權的能力；
- 科技發展及我們成功緊跟技術進步的能力；
- 我們吸引及挽留合資格員工及關鍵人才的能力；及
- 本文件所述的其他風險因素以及其他並非我們能夠控制的因素。

除適用法律、規則及規例的規定外，本公司並無責任基於新資料、日後事件或其他事宜而更新或以其他方式修訂本文件所載前瞻性陳述。鑒於該等及其他風險、不明朗因素及假設，本文件所討論之前瞻性事件及狀況未必按本公司所預期方式發生，或根本不會發生。因此，閣下不應過度依賴任何前瞻性資料。本文件所載所有前瞻性陳述均受本節所載提示聲明以及「風險因素」一節所討論之風險及不明朗因素限制。

## 風險因素

〔●〕涉及若干風險。閣下於決定〔●〕前，應細閱整份文件，並審慎考慮下述風險及本文件中所載的一切其他資料。倘下列任何一項風險成為事實，我們的業務、財務狀況及經營業績便會受到重大不利影響。股份成交價或會因任何該等風險而下跌，且閣下可能損失全部或部分投資。

### 與我們業務有關的風險

**我們的綜合物流及國際貨運業務深受全球經濟狀況變動的影響。**

我們在亞洲從事綜合物流業務，且在亞洲地區之內及亞歐之間提供絕大部分國際貨運服務。因此，亞洲（尤其是中國）的經濟發展倘因全球經濟不景氣或其他因素出現不利狀況，便可能令區內消費全面下滑及令國際貿易放緩，從而會對我們的業務造成重大影響。此外，歐洲經濟衰退及外判製造業務撤離中國，亦會對我們的國際貨運業務造成重大影響。例如，二零零八年全球金融危機及近期的歐洲主權債務危機令全球經濟放緩及動盪，便導致歐洲進口及中國出口疲弱。此外，有跡象表明美國及其他跨國公司正將先前外判的製造業務自中國遷往南美等其他低生產成本地區或國家。該等因素或會對中國的國際貨運業務造成不利影響，並最終對我們的貨運業務及聯營公司的業績造成不利影響。截至二零一二年十二月三十一日止年度，我們的應佔聯營公司業績減少8.1%至136.4百萬港元，乃主要由於中國出口放緩令二零一二年赤灣集裝箱碼頭業績疲弱所致。倘中國出口持續緩慢增長或有所下滑，我們的業務、財務狀況及經營業績或會受到重大不利影響。

**我們依賴客戶的業務表現及彼等持續外判物流業務，亦依賴市場對國際貨運服務的需求。**

作為物流服務供應商，我們主要向製造商、零售商及其他客戶提供服務，滿足彼等於供應鏈各個環節中的需求。因此，我們依賴客戶的業務表現及彼等所處市場及行業的發展狀況。倘客戶於我們所服務地區市場的銷售下滑，或會令我們綜合物流及國際貨運服務的需求相應下降。此外，由於我們是客戶的第三方物流服務供應商，倘客戶的外判決策有不利變動，或會對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。倘客戶改變供應鏈策略，決定減少外判物流業務及自行處理部分或全部該等業務，我們的綜合物流業務將受到直接不利影響。此外，倘客戶不再向我們外判物流業務，並認為聘用我們作為唯一貨運服務供應商並非必要或不具吸引，我們的國際貨運業務亦可能受到不利影響。我們客戶的業務表現及外判決策出現不利變動，均可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

**有關貿易限制可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。**

我們從事國際貨運業務，運送貨物到世界各地。我們的國際貨運業務或會因客戶所處或其產品製造、銷售所在的國家或地區實施貿易限制而受到影響。例如，我們須承受與貿易政策、關

## 風險因素

稅條例、禁運或其他貿易限制出現不利客戶業務的變動有關的風險。令貨物運輸或其他受到限制的政府行為，亦可能妨礙我們開展國際貨運業務的能力。此外，國際貿易及政治問題、局勢緊張及衝突或會導致跨境運輸延遲及中斷，致令我們的保險受保範圍受限制。倘我們無法及時或根本無法向設有貿易限制的國家運輸貨物及自該國運出貨物，我們的業務、財務狀況及經營業績或會受到重大不利影響。

**我們可能無法於有關租約屆滿時與客戶重續新租約，亦可能無法以等同或高於現有租值的租金重新出租我們於香港的貨倉倉位，甚或根本無法重新出租有關倉位。**

我們溢利當中的絕大部分乃源自香港貨倉的租金及其他收入。截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度及截至二零一三年六月三十日止六個月，我們香港貨倉分部分別佔我們總分部業績的39.7%、30.5%、28.5%及27.1%。因此，倘租金或出租率因市況變動、重續新租約或招攬新客戶遭遇困難、現有客戶減少租用倉位或其他原因而大幅降低，我們的經營業績或會受到重大不利影響。我們無法保證客戶會於租約屆滿時重續彼等的長期或短期租約，亦無法保證我們將能夠以等同或高於現有租值的租金覓得替代客戶。此外，我們可能無法及時覓得替代客戶以盡可能縮短空置期。任何該等事項的發生均可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

**我們面臨激烈競爭，或會對我們的市場地位及業務造成不利影響。**

我們面臨來自眾多國際、地區及國內物流公司，尤其是國際貨運市場的競爭。我們的許多競爭對手可能擁有較我們更雄厚的財務實力及市場推廣資源及經營更大的環球網絡。在我們所從事行業及我們業務所在地區內，我們亦面臨來自若干獨特物流供應商的競爭，部分該等供應商於其所經營領域內擁有極大市場佔有率。倘我們無法維持或取得足夠市場佔有率，或未能使自身從競爭對手之中脫穎而出，我們可能無法與競爭對手展開有效競爭。我們展開有效競爭的能力可能受限制於以下因素：

- 我們管理層團隊中的主要成員及資深僱員（尤其是銷售團隊中與我們主要客戶建立了業務關係者）或會流向競爭對手；
- 我們的競爭對手或會部署更先進的技術平台；
- 我們的競爭對手或會與國際運輸或物流服務供應商結盟，捷足先登取得我們可能尚未獲得的龐大配送網絡以及資源及技術；及
- 若干國內或地區競爭對手可能較我們擁有更低的成本基礎。

因此，我們可能無法與現有或潛在競爭對手展開有效競爭。此外，競爭加劇或會令我們的客戶基礎減緩增長、削減我們的市場份額並令銷售及推廣費用高企。倘我們無法與競爭對手展開有效競爭，我們的收益及盈利能力或會下降，可能令我們的業務、財務狀況及經營業績受到重大不利影響。

## 風險因素

### **我們的融資費用受利率變動影響。**

於二零一三年六月三十日，我們的未償還銀行貸款及透支總額為2,942.6百萬港元，包括即期款項658.2百萬港元及非即期款項2,284.4百萬港元。截至二零一二年十二月三十一日止年度及截至二零一三年六月三十日止六個月，我們的融資費用主要包括銀行貸款及透支的利息支出，分別為數57.7百萬港元及42.0百萬港元，或佔投資物業公允價值變動前經營溢利的4.4%及5.8%。於二零一三年六月三十日，我們主要銀行貸款的實際年利率介乎1.32%（以新台幣計值的貸款）至5.82%（以人民幣計值的貸款）。我們的許多浮息銀行貸款乃經參考香港銀行同業拆息或中國人民銀行貸款基準利率等適用基準利率（視乎市場變動而定）釐定。我們無法保證未來該等基準利率不會上調。於二零一三年六月三十日，倘利率上調25個基點而所有其他變量維持不變，我們截至二零一三年六月三十日止六個月的溢利將減少約3.1百萬港元，乃由於銀行存款的利息收入及銀行借貸的借貸成本變動所致。利率大幅上調可能增加我們的融資費用，進而對我們的盈利能力造成重大不利影響。

### **我們的業務需要大量資本資源提供資金，而我們可能無法獲得該等資源。**

我們需要大量現金撥付營運資金所需及資本開支。截至二零一二年十二月三十一日止年度及截至二零一三年六月三十日止六個月，我們的添置物業、機器及設備、添置投資物業及添置租賃土地及土地使用權合共分別為1,490.1百萬港元及669.3百萬港元，收購附屬公司及聯營公司的資本開支分別為1,039.7百萬港元及518.2百萬港元。過往，我們主要依賴經營所得現金流量、銀行貸款及來自嘉里建設控制的同系附屬公司的貸款來滿足我們的大量現金需求。我們同系附屬公司的未償還貸款將透過於〔●〕前將部分貸款撥充資本及於〔●〕後即時償還餘下部分的方式悉數支付，而我們預期不會自任何控股股東或彼等控制的任何同系附屬公司取得任何新貸款。〔●〕後，我們預期將繼續依賴經營所得現金流量及銀行貸款，亦可能依賴其他形式的債務融資。然而，我們無法保證我們將有充足現金流量，亦無法保證我們將能夠取得或以理想條款取得額外銀行貸款或其他第三方融資。我們以合理成本取得充足融資的能力視乎諸多因素而定，其中許多非我們所能控制，包括一般經濟及資本市場狀況、銀行或其他貸款機構的信貸額度、〔●〕對我們的信心、我們的經營及財務業績以及任何法律及規管限制。倘未能取得充足資本資源，我們可能無法完成未來的收購或發展中物流設施的建設，亦可能無法參與新收購或發展項目。因此，在我們能夠取得額外資本資源前，我們的業務發展（如有）將受到限制，我們的業務、財務狀況及經營業績亦可能受到重大不利影響。

### **我們未必能持續有效地實行擴張。**

我們透過（其中包括）物色以商業上可持續的方式投資選址優越的物流設施的機遇，尋求進一步擴張我們的業務。然而，我們未必能順利持續有效地實行擴張。倘擴張過快令致出現超額

## 風險因素

借貸的財務狀況，我們或會於業務不景氣時遭遇財務困難。反之，倘擴張速度不足，我們的市場份額及潛在客戶或會流向競爭對手。我們的擴張受諸多風險及不確定因素規限，包括(i)亞洲綜合物流市場及國際貨運市場的增長及發展情況；(ii)我們根據預計成本及在預計時間內發展業務的情況；及(iii)我們基於新業務程序或技術提供商業上可行服務的情況。

此外，於進一步作出資產投資的同時，我們將繼續在全球物色收購策略性業務的機遇。然而，收購活動涉及若干重大風險及不確定因素，包括(i)難以物色適合的收購目標及來自其他潛在收購方的競爭；(ii)難以釐定被收購業務的合適收購價格，或會令商譽出現潛在減值；(iii)債務出現潛在增長，或會因利息付款增多致令我們的融資費用有所增加；及(iv)被收購業務意外出現或然負債。

我們無法保證我們將能夠處理好業務擴張所涉及的所有風險，亦無法保證我們將能順利將業務擴張至現有服務或地域網絡之外。此外，我們所收購的業務可能未達致預期的財務業績或根本無法盈利。倘未能充分處理好擴張或收購風險，我們的業務、財務狀況及經營業績或會受到重大不利影響。

### **我們可能無法順利整合所收購的業務。**

我們擴張綜合物流及國際貨運業務乃部分透過收購執行，並擬繼續著力物色合適的收購機遇擴張我們的地域網絡，及進一步增強我們的市場地位。然而，整合新收購業務可能花費高昂且較耗時，而各項收購或會令我們面對如下重大風險及困難：

- 整合所收購業務的經營操作及人員，以及實施統一的資訊科技系統、管控、程序及政策；
- 保持與所收購業務的主要僱員、客戶、業務夥伴及供應商的關係；
- 順利涉足我們過往經驗有限的業務分部或地域市場；
- 透過收購達致預期協同效應及策略或財務利益；及
- 處置與所收購業務所在有關司法權區相關的經濟、政治、規管及外匯風險。

此外，我們所收購（並且可能還會繼續收購）的是有關公司的非控制性權益，乃作為我們的聯營公司來經營。由於我們僅可對該等公司的經營及財務政策施加影響，而無控制權，故無法確定我們能否達致該等投資的擬定目標或從該等投資中受惠。因此，我們無法保證我們的收購將一直順利。倘未能整合該等重大收購或從中受惠，我們的業務、財務狀況及經營業績或會受到重大不利影響。

## 風險因素

**我們或會於有效管理合資公司營運方面遭遇困難。**

我們在各個行業及不同國家或地區與第三方合作夥伴成立多間合資公司。例如，我們於中國在綜合物流方面及於巴西在國際貨運方面與當地合作夥伴共同經營若干合資公司。我們無法保證我們與合資夥伴之間不會產生分歧，亦無法保證合資夥伴不會違反彼等對我們或於合營協議項下的責任。尤其是，合資夥伴或會：

- 擁有與我們利益相抵觸的經濟或商業利益；
- 採取有違我們指示或請求，或有違我們目標或政策的行動；
- 未能或不願履行於相關合資協議下的責任；
- 面臨財務困難；或
- 就合資協議條款與我們有爭議。

倘我們遭遇困難或與合資夥伴存有任何分歧，該等合資公司的業績將會受到不利影響，而我們可能無法有效管理其營運。任何該等事項的發生均可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

**我們的業務及增長前景取決於我們持續吸引及挽留優秀員工（包括高級管理人員）的能力。**

我們的高級管理團隊成員具備豐富的管理經驗，且已為我們效力一段頗長時間。我們認為高級管理團隊的經驗及穩定乃我們經營成功及業務增長的關鍵，而我們的持續成功取決於我們吸引及挽留大批經驗豐富的專業人士的能力。然而，物流行業的人員流失率相對較高，且該行業經驗豐富的專業人士供給有限。因此，倘流失高級管理團隊成員且未能招募及挽留足夠數目的經驗豐富人員，我們的業務、財務狀況及經營業績或會受到重大不利影響。

**我們的業務倚重資訊科技。**

我們已開發自有產權的資訊科技系統，以有效執行經營管理及更好地滿足客戶的供應鏈需求。我們自有產權的資訊科技系統包括倉庫管理系統（「倉管系統」），該系統為我們於全球部署以管理物流經營的資訊科技解決方案，由內部設計、開發及提供支援。此外，我們亦開發出 KerrierVISION 在線平台，透過實現客戶與供應鏈間的實時資訊流提高可見、易用及連通性。此外，我們一直在分階段實施單一貨代管理系統，旨在將我們遍佈世界各地的作業系統整合為全球統一的系統。因此，我們維持有效資訊管理的能力在一定程度上取決於我們對支撐操作平台的技術作出實時及具成本效益的改進及添置的能力，亦取決於我們引進滿足客戶需求的新科技產品及服務的能力。我們無法保證我們必能成功持續提升技術以滿足客戶的需求，亦無法保證其他公司

## 風險因素

所開發的技術將不會削弱我們服務的競爭力或吸引力。此外，我們資訊科技系統的硬件或軟件出現故障，或會嚴重妨礙客戶的作業流程，致令我們可能需要承擔經濟損失，從而可能損害我們的聲譽。我們亦須承受資訊科技系統遭黑客攻擊或其他攻擊的影響。我們已實施反病毒及反黑客入侵措施，然而我們無法保證我們能夠成功攔截及阻止所有黑客攻擊或其他攻擊。因此，倘未能滿足客戶的資訊科技需求或保障我們或客戶的經營免受技術干擾，我們的業務、財務狀況及經營業績或會受到重大不利影響。

**貨運及交通成本大幅上漲或會對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。**

我們向航空公司及航運公司購買艙位和提供或安排陸路運輸服務，均會產生高額成本。截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度及截至二零一三年六月三十日止六個月，貨運及交通成本分別為7,234.2百萬港元、10,606.5百萬港元、13,102.4百萬港元及6,319.7百萬港元，分別佔我們總收入的66.5%、66.1%、67.9%及66.4%。貨運及交通成本極受各類因素，包括燃料價格、進出口稅、車輛稅及關稅的徵收或上調、艙位供應情況及其他因素的影響，當中很多因素均非我們所能控制。我們通常參考貨運及交通成本來制定我們所提供服務（尤其是貨運合約）的定價。倘未能將任何大幅上調的貨運及交通成本轉嫁予客戶，我們的業務、財務狀況及經營業績或會受到重大不利影響。

**我們絕大部分收益來自國際業務，故我們須承受外匯風險。**

我們目前在35個國家及地區（其中三個透過我們的銷售人員）開展業務。因此，我們的業務須承受匯率波動的風險，因為我們的商業交易以及資產及負債均以多種不同貨幣計值，而我們的綜合財務業績則以港元呈列。由於我們目前一般並無對沖外匯風險，故匯率大幅波動或會對我們的經營業績及其他全面收入造成不利影響。我們或會考慮使用外匯遠期合約對沖未來的任何重大外匯風險，然而我們無法保證該等工具可供使用及行之有效，我們亦可能無法充分對沖有關風險。

**遵守現有或未來環境法律法規的成本或會大幅推升我們的經營成本。**

我們擁有一支由6,500多輛自置車輛（包括運輸卡車、貨車及貨櫃車）組成的車隊，服務於我們的綜合物流及國際貨運業務。我們的機動車輛須受環境法律法規規限，當中包括有關溫室氣體排放的法律法規。氣候變化所引起的問題日益受到全球關注，各國政府紛紛集中力量減少溫室氣體排放，並在商業領域加強環保可持續性工作。客戶亦可能對我們的物流設施及機動車輛提出更高的環保標準。環境法律法規的任何變動，包括要求我們改進或棄用現有車隊或要求我們改善營運作業，均可能令我們產生大筆額外成本，因此我們的經營成本或會上升，甚至喪失業務。

## 風險因素

**倘我們的聲譽嚴重受損，或我們失去使用有關品牌、商標或其他知識產權的權利，或未能保護有關品牌、商標或其他知識產權，我們的業務、財務狀況及經營業績或會受到重大不利影響。**

我們主要以「嘉里」品牌及有關商標推廣服務。由於我們認為使用該等商標對我們的業務很重要，客戶及供應商亦或會將我們與KGL、嘉里建設及其相關業務聯繫起來，故我們須承受聲譽風險。任何會對我們業務（如未能向重要客戶提供滿意服務）或對KGL、嘉里建設及其相關業務產生負面宣傳的事項倘發生，均會令我們的聲譽及品牌形象受到嚴重損害。

與「嘉里」品牌相關的商標（見「附錄七－法定及一般資料－C. 有關本公司業務之其他資料－2. 本集團之主要知識產權」一節所載）乃由KGL的附屬公司Kuok Registrations Limited擁有。我們已與Kuok Registrations Limited訂立許可協議，據此，我們已獲授無限期使用該等商標的非獨家許可，直至Kuok Registrations Limited於若干訂明的終止事項發生後終止該協議為止。該等終止事項包括（當中尚有其他）KGL不再直接及／或間接持有或控制本公司30%或以上權益、我們嚴重違反許可協議的任何事項且未能及時糾正，以及本公司未能償還債務而成為無償債能力或遭清盤。因此，倘許可協議於發生上述任何事項時而予以終止，我們使用該等商標的權利將遭撤銷。倘許可協議經已終止，我們將無法使用含有「Kerry」一詞的域名。此外，我們擁有或獲許可使用的商標若遭第三方濫用，而我們可能須就保護該等商標而產生費用。倘出現未經授權使用「嘉里」品牌、我們擁有或獲許可使用的有關商標或其他知識產權的情況，我們的競爭優勢或會受損。倘我們失去「嘉里」品牌、我們擁有或獲許可使用的有關商標或其他知識產權的使用權或未能加以保護，我們的業務、財務狀況及經營業績或會受到重大不利影響。

**我們或須就商譽減值產生巨額支出。**

商譽指收購成本超逾收購當日我們應佔所收購附屬公司或聯營公司的可識別資產淨值公允價值的數額。我們通常委聘一名獨立估值師對收購目標的商譽進行估值，並據此確定各類別無形資產的購買價。於二零一三年六月三十日，我們商譽的賬面餘額為1,792.6百萬港元。根據香港財務報告準則的規定，我們按年對商譽作減值測試。我們根據經營地點將商譽分配予所識別的現金產生單位，並根據使用價值計算現金產生單位的可收回金額，惟於台灣的可收回金額乃按超逾公允價值減銷售成本的部分釐定。截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度及截至二零一三年六月三十日止六個月，我們分別產生商譽減值支出40.4百萬港元、7.3百萬港元、7.0百萬港元及零港元。截至二零一零年十二月三十一日止年度，我們產生支出的商譽減值主要與二零零八年前收購的多間附屬公司有關。鑑於環球金融危機對該等附屬公司的影響，我們釐定二零一零年商譽經已減值。倘未來商譽減值產生巨額支出，我們的盈利能力或會受到重大不利影響。

**我們的經營業績包括投資物業的公允價值調整，其未經變現，或會出現大幅波動。**

於二零一三年六月三十日，我們所持投資物業的總賬面值為6,228.9百萬港元。根據香港財務報告準則，我們根據獨立專業估值師所進行的估值於每一結算日重新評估投資物業之公允價

## 風險因素

值。該等估值涉及進行專業判斷及採納若干基準及假設（其性質乃屬主觀及不確定）。該等假設包括（其中包括）(i)我們擁有可強制執行之物業業權及於所獲授整個未屆滿年期內有權自由且不受干擾地使用、佔用或出讓該等物業；及(ii)物業並無附帶可影響其價值之繁重產權負擔、限制及支銷。請參閱「財務資料－主要會計政策－投資物業之公允價值」。因此，其估值或會出現大幅波動，且出售投資物業後的實際可變現價值或會低於投資物業的賬面值。無法預見的因素（例如國家及地方經濟狀況）亦可能對我們的物業價值產生影響。尤其是，倘可資比較物業市場因經濟下滑或其他原因而出現疲弱現象，則我們投資物業的公允價值會保持穩定或減少。

另外，投資物業公允價值變動產生的任何損益計入產生期間的綜合收益表。截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度及截至二零一三年六月三十日止六個月，我們分別錄得投資物業公允價值增加176.0百萬港元、130.3百萬港元、265.2百萬港元及458.3百萬港元，分別相等於除稅前溢利的14.9%、9.5%、16.0%及38.1%。於包括截至二零一二年十二月三十一日止三個年度及截至二零一三年六月三十日止六個月之期間，投資物業公允價值的有關增加額均佔除稅前溢利的一重大部分，然而該等增加額均非現金交易。由於相關投資物業乃由我們持有，故投資物業公允價值的任何增加或減少都不會改變我們的現金狀況或流動資金。因此，投資物業公允價值自身的任何增加不會產生可用於撥付股息的資金流量。公允價值調整的金額過往受市場波動影響，並將繼續受市場波動影響，從而令溢利按年大幅波動。倘投資物業公允價值大幅下跌，我們的盈利能力或會受到重大不利影響。

**我們派付股息及利用附屬公司及聯營公司現金資源的能力，須視乎附屬公司及聯營公司的盈利及彼等所作分派而定，並可能須受政府對貨幣兌換及匯款的控制及限制所規限。**

我們為控股公司，乃透過附屬公司開展絕大部分業務經營。我們亦投資若干物流業務，並持有相關公司作為我們的聯營公司。因此，我們派付股息的能力須視乎附屬公司及聯營公司的盈利以及彼等向我們所作出的資金分派而定。該等附屬公司及聯營公司向我們作出分派的能力須受法律及其他限制規限，包括政府對貨幣兌換及自附屬公司或聯營公司所處國家匯出款項所施加的控制及限制、可分派盈利金額、現金流量狀況、該等公司及聯營公司的組織章程細則所載限制及股東安排。倘出現任何該等限制，我們自附屬公司及聯營公司所收取的分派金額或會有所減少，從而會限制我們向業務經營撥付資金、本公司償付任何債務及我們向股東派付股息的能力。

## 風險因素

**我們依賴我們於其中並無控制性權益的聯營公司產生的收入。**

我們自聯營公司的權益中產生大部分溢利。於包括截至二零一二年十二月三十一日止三個年度及截至二零一三年六月三十日止六個月之期間，應佔聯營公司業績主要包括(i)我們應佔赤灣集裝箱碼頭（我們擁有其25%股權）的業績；及(ii)我們應佔亞洲空運中心（我們擁有其15%股權）的業績。於截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止各年度以及截至二零一三年六月三十日止六個月，應佔聯營公司業績分別為208.8百萬港元、148.5百萬港元、136.4百萬港元及71.6百萬港元，分別佔我們年內或期內溢利之21.4%、13.2%、10.1%及6.8%，或分別佔我們年內或期內核心純利之31.4%、20.0%、16.7%及15.7%。尤其是，於截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止各年度及截至二零一三年六月三十日止六個月，我們分佔赤灣集裝箱碼頭之業績分別為150.0百萬港元、110.4百萬港元、99.5百萬港元及55.4百萬港元。我們於所有聯營公司（包括赤灣集裝箱碼頭及亞洲空運中心）中均無控制性權益，彼等的業績可能受超出我們控制範圍以外的各種因素的不利影響。於二零一零年至二零一二年期間，我們的應佔聯營公司（尤其是赤灣集裝箱碼頭）業績有所下降。我們無法向閣下保證，我們的應佔聯營公司業績將繼續貢獻等額或更高數額的溢利或根本不會貢獻溢利。彼等的溢利貢獻大幅下降可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

**因停工或罷工致令業務經營長時間中斷或會令我們的業務受到不利影響。**

我們的僱員眾多，而若干中國及澳洲的僱員隸屬工會。針對我們或供應商（包括碼頭營運商或海外代理）的行業行動或其他勞工騷亂或會直接或間接妨礙或干擾我們的正常經營活動，而倘未能及時予以解決，則可能導致延遲處理客戶的訂單及我們的收益下降。我們無法預測或控制該等行動。此外，我們無法保證勞工騷亂不會影響勞工市場的整體狀況或致令勞動法出現變動，進而或會對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

**我們投購的保險可能不足以彌補與業務經營相關的所有損失。**

我們為我們的業務投購保險，以預防第三方責任、運輸風險、財產損失及損害以及工人傷亡補償。我們現有的投保範圍可能不足以涵蓋與我們業務及經營相關的所有風險，例如處置醫藥保健產品以及食品飲料所涉及的風險。倘有關虧損未投保或超出投保額度，包括自然災害及其他超出我們控制範圍的其他事項所引致的損失，我們或須自行出資支付損失、損害及負債，從而令我們的業務、財務狀況及經營業績受到重大不利影響。即使我們的投保範圍足以彌補我們的直接虧損，我們仍可能無法採取補救措施或其他適當措施。此外，我們的索償記錄或會影響未來保險公司向我們收取的保險金。

**我們或會因物流設施容量過剩而產生虧損。**

我們通常須為綜合物流客戶提供倉庫位。為滿足有關客戶的要求，我們維持自置貨倉及物流中心，並自第三方租賃額外貨倉倉位。我們按實際需求情況或未來我們綜合物流服務的需求預

## 風險因素

測維持或增加物流設施。該等預測涉及不確定因素，包括購買或保留倉位供其使用的特定行業的經濟狀況變動及客戶終止或不再重續與我們所訂合約的任何決定。倘未能使用或出售我們自置或租賃的冗餘貨倉倉位，我們或會產生虧損，亦可能須記入資產減值，從而可能令我們的業務、財務狀況及經營業績受到重大不利影響。

### **重大訴訟或會令我們的業務受到影響。**

我們不時牽涉法律訴訟，故我們須承受被捲入其他重大法律程序的風險。請參閱「業務－法律及監管事宜－法律訴訟」一節。倘我們未能就任何法律訴訟成功抗辯，或未能順利按商業上合理的條款解決任何法律訴訟，且我們就有關法律訴訟作出賠償的損失不屬我們保單承保範圍，則我們的業務、財務狀況及經營業績可能受到重大不利影響。我們的管理層可能需要從業務經營中抽出時間就我們被捲入的法律訴訟作出抗辯，這對我們的業務亦可能造成不利影響。

### **自然災害、疫症、戰爭、恐怖襲擊及其他事項或會令我們的業務受到重大不利影響。**

自然災害（如颱風、洪水及地震等）、疫症、戰爭、恐怖襲擊及其他事項（多數非我們所能控制）或會導致全球或地區經濟不穩，從而可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。倘爆發疾病或疫症，如嚴重急性呼吸道綜合症（「SARS」）或H1N1及H5N1病毒，則可能導致特定產品的消費或需求普遍下降，從而或會令我們服務的需求減少。有關疾病爆發或疫症亦可能會嚴重干擾我們的經營，因衛生或政府部門或會對我們的合約承運人採取檢疫檢驗措施或限制貨物於疫症波及地區流入流出。此外，飛機、航運船舶及其他運輸工具可能成為恐怖襲擊目標，或會令（其中包括）保險及安保費用增加。政治緊張局勢或衝突及戰爭或爆發戰爭的可能性亦可能對我們業務造成損害及令其中斷，從而可能令我們的業務、財務狀況及經營業績受到重大不利影響。

## 與我們經營所在國家及地區有關的風險

### **中國的經濟、政治、法律及社會狀況以及政府政策或會對我們的業務造成重大不利影響。**

我們於中國有大量業務。截至二零一二年十二月三十一日止年度及截至二零一三年六月三十日止六個月，我們於中國的附屬公司分別佔我們總收入的45.3%及44.6%。於二零一三年六月三十日，我們於中國的附屬公司佔我們非流動資產總額的23.1%。因此，我們的業務、財務狀況及經營業績須受中國當地政府政策以及政治及社會狀況變動的影響。中國經濟於諸多方面有別於其他國家，如其結構、政府干預、發展水平、增長率、資本再投資、資源配置、通脹率及收支狀況等。中國經濟正由計劃經濟向市場經濟轉變，而中國政府已實施各項措施，強調利用市場機制進行經濟改革，減少國家於生產性資產方面的所有權，以及在商業企業建立良好的企業管治。該

## 風險因素

等經濟改革措施可能會進行適當調整、修訂或在中國不同行業或地區間存在實施不一致的情況。我們無法保證中國政府會繼續貫徹推行經濟改革政策。此外，我們可能無法利用中國政府所採納的經濟改革措施。中國的政治、經濟、法律及社會狀況或中國政府的相關政策出現的任何變動（如法律法規或其解釋的相關變動，尤其是勞動法中可調漲工資的特定變動），通脹措施、稅率或計稅方式的相關變動、進一步外匯限制以及所施加的額外進口限制均可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

### **中國政府出台增值稅取代營業稅或會令我們的稅務開支增加。**

中國政府已採納對稅務體系作出改變，將逐步在各個服務行業以新增值稅取代營業稅。根據中國財政部及國家稅務總局於二零一二年頒佈的《營業稅改徵增值稅試點方案》（「二零一二年增值稅方案」），若干直轄市及省份的運輸業公司不再繳納營業稅（通常就總銷售額按5%稅率計徵），而就營業過程中產生的增值額改徵增值稅，稅率介乎6%至11%。我們於該等直轄市及省份的附屬公司，包括上海市、北京市、安徽省、天津市、江蘇省、福建省（包括廈門市）及廣東省（包括深圳市）的附屬公司須受二零一二年增值稅方案規限。自二零一三年八月一日起，二零一二年增值稅方案的實施範圍擴大至整個中國的運輸業公司。由於對全國範圍內運輸業公司實施該項增值稅方案尚不久，故尚不明確增值稅的出台將如何影響運輸業（包括我們於中國的供應商、競爭對手以及附屬公司及聯營公司）以及我們的稅務開支增加幅度。倘新增值稅令稅務開支大幅增加，我們的經營業績或會受到重大不利影響。

### **我們須受中國嚴苛的發牌規定規限。**

我們須遵守經營所在司法權區的相關監管規定，以取得及持有若干牌照及許可。該等牌照及許可須作定期審核、更換或重續。尤其是，中國政府就該等牌照及許可的發放、更換及重續頒佈嚴苛規定。不同省份及城市的發牌部門或會施行不同的發牌條件及標準，而該等條件及標準亦可能不時變動。我們無法保證我們於中國申請或持有的牌照及許可將於該等監管審核下獲發放或批准並及時予以更換或重續，甚或根本無法作實，亦無法保證我們將能夠及時順利應對新法律及監管規定，或根本無法作出應對。此外，我們遵守中國牌照及許可檢查、審批或重續條件或會產生高額成本。倘我們無法及時順利完成審核或無法接獲或取得牌照及許可的更換或重續，我們的業務或會部分或完全暫停。倘我們因未遵守監管規定而遭罰款，或未能取得必要許可以提供若干服務，或無法將所增加的合規成本轉嫁給客戶，我們的業務、財務狀況及經營業績或會受到重大不利影響。

## 風險因素

**我們依賴獨立第三方職業介紹所提供我們業務所需的合約人員。我們對該等合約人員的控制有限，並可能因職業介紹所違反適用的中國勞動法律法規而承擔責任。**

我們於有需要時透過職業介紹所就遍布中國的業務委聘大量員工。我們已與該等介紹所就委聘合約人員訂立協議。有關其他詳情，請參閱「業務－僱員」。由於該等合約人員並非直接受僱於我們，故我們對彼等的控制有限。倘合約人員未能根據我們的業務指引經營業務，我們的市場聲譽、品牌形象及經營業績或會受到重大不利影響。

由於我們依賴職業介紹所滿足我們的人員需求，故我們有賴彼等根據我們與彼等所訂立的協議及所有中國適用法律履行彼等各自的責任。然而，根據《中華人民共和國勞動合同法》（於二零零八年一月一日生效及於二零一二年十二月二十八日經修訂，有關修訂本於二零一三年七月一日生效），我們須就職業介紹所在向我們提供合約人員方面未能遵守所有適用勞動法律法規承擔連帶責任。因此，倘職業介紹所觸犯中國適用勞動法律法規或其他方面的任何相關規定，我們或須負擔法律責任，從而可能令我們的業務、財務狀況及經營業績受到重大不利影響。

**《中華人民共和國社會保險法》的頒佈或會增加我們的經營開支，可能令我們的業務、財務狀況及經營業績受到重大不利影響。**

《中華人民共和國社會保險法》（「社會保險法」）於二零一零年十月二十八日頒佈並於二零一一年七月一日生效。根據社會保險法，中國公司須為其僱員利益作出社會保險供款。於二零一三年六月三十日，我們於中國共有6,995名僱員。社會保險法的頒佈或會增加我們的中國員工成本及應繳社會保險相關的費用，可能令我們的業務、財務狀況及經營業績受到重大不利影響。

**我們或會因中國通脹受到不利影響。**

近年來，中國經濟經歷多段快速擴張期，通脹率波動頗大。根據國家統計局的資料，於過往十年，中國通脹率曾高至6.2%及低至-0.8%，而於二零一三年六月，中國消費物價指數同比增長2.7%。有見及此，中國政府不時出台各項矯正措施，以限制放貸或調控經濟增長及遏抑通脹。未來出現高通脹或會令中國政府對信貸或物價施行管控，或採取其他行動，可能抑制中國的經濟活動，進而損害我們及客戶的業務，從而令我們的業務、財務狀況及經營業績受到重大不利影響。

**台灣政治環境混亂或台灣經濟狀況惡化或會對我們的業務造成重大不利影響。**

我們於台灣有大量業務。截至二零一二年十二月三十一日止年度及截至二零一三年六月三十日止六個月，於台灣的收入分別佔我們總收入的10.3%及10.2%。於二零一三年六月三十日，台灣佔我們非流動資產總額的16.5%。因此，我們的業務、財務狀況及經營業績或會受台灣當地政府政策以及政治及社會狀況變動的影響。台灣的國際政治地位特殊。中國政府宣稱對中國內地

## 風險因素

及台灣擁有主權，不承認台灣政府的合法性。兩岸局勢緊張以及潛在的不穩定及不確定性或會對我們股份的價格產生不利影響。兩岸關係及影響台灣政治環境的其他因素或會影響我們的業務，尤其是台灣的業務。倘台灣政府對政策、稅賦、通脹及利率作出調整，以及台灣整體經濟狀況有變，我們的業務、財務狀況及經營業績或會受到影響。

### *我們承受於南亞及東南亞經營業務的相關風險。*

我們於南亞及東南亞多個國家（包括諸如印度、泰國、越南、老撾、柬埔寨及緬甸等多個法律體系及政府政策多變的發展中國家）經營業務。截至二零一二年十二月三十一日止年度及截至二零一三年六月三十日止六個月，我們於南亞及東南亞的收入分別佔我們總收入的12.4%及14.7%。於二零一三年六月三十日，南亞及東南亞佔我們非流動資產總額的17.5%。我們的業務、財務狀況及經營業績須受我們經營所在相關國家的風險及不確定因素影響，包括：

- 國際、地區及地方經濟及政治狀況以及監管政策方面的風險；
- 法律發展及實施出現變動的風險；
- 外匯管制及匯率波動；
- 通脹；
- 勞動法的發展及勞務成本上漲；
- 外資方面的限制或規定；
- 盈利匯回方面的限制，包括對附屬公司的匯款及其他付款徵繳預扣稅及其他稅項；及
- 遵守適用制裁、反賄賂及相關法律法規的規定。

例如，由於南海出現領土及海上爭端，中國與越南以及菲律賓的外交關係不時緊張，並受圍繞爭議地區主權及領土主張相關的事項影響，如海上對峙及爭相聲稱擁有領土主權。二零一二年四月，菲律賓與中國在爭議地區展開對峙，而二零一二年六月，越南譴責中國將爭議島嶼群納入新行政主體。中國、越南及菲律賓間的關係惡化可能導致封鎖邊境、設置貿易障礙或中斷外交關係，或會對該等國家的整體貿易及經濟狀況產生不利影響，進而對我們的業務造成不利影響。

我們經營業務的南亞及東南亞國家的政治、經濟及社會狀況以及法律發展及政府政策或會繼續變化。我們無法保證未來的任何變化將不會對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

---

## 風險因素

---

**多個我們經營業務的國家對相關業務的外資所有權施加限制。有關法律法規或政策倘出現變動，或會對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。**

於我們經營業務的多個國家（包括泰國、越南及其他國家）內，外國投資者的外資所有權在若干行業須受到限制。該等國家及我們經營業務的其他國家的政府或會評估或修訂有關法律法規或政策，倘該等法律法規或政策（包括其適用或詮釋）出現任何不利變動，我們或須撤銷或修訂在該等國家的現有安排，或削減我們任何現有或未來於該等國家的附屬公司及聯營公司的投票權或經濟利益。任何有關上述各項的撤銷、修訂或削減，均可能影響我們在相關國家順利實施業務策略及經營業務的能力。此外，我們無法保證我們的附屬公司或聯營公司將能夠遵守就外資所有權作出的任何新訂限制，因是否合規可能受其他股東是否被視為本國或外國投資者（根據適用法律法規釐定）的影響。倘遭判定違反外資所有權限制，我們可能被處以罰款及刑事處罰，且我們的相關牌照或協議或會被註銷或失效。任何該等事項的發生均可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

## 董 事

### 董事

姓名	地址	國籍
<b>執行董事</b>		
楊榮文	香港半山 地利根德里10號 Tavistock 6樓01室	新加坡
馬榮楷	香港 渣甸山 大坑道89號2樓	中國
陳錦賓	香港 新界 東涌映灣園 健東路1號 悅濤軒12座27樓H室	中國
郭孔華	香港 深水灣道35A號	馬來西亞
<b>非執行董事</b>		
錢少華	香港 灣仔 司徒拔道43A號 威利閣17樓A室	中國
<b>獨立非執行董事</b>		
黃汝璞	香港 寶珊道1號 2座3B室	英國
尹錦滔	香港 大坑道152號 嘉崙臺23樓A室	中國
YEO Philip Liat Kok	55 West Coast Park Singapore 0512	新加坡

---

## 公司資料

---

註冊辦事處	Canon's Court 22 Victoria Street Hamilton HM12 Bermuda
公司總部及香港總辦事處	香港 新界葵涌 永基路55號 嘉里貨運中心16樓
本公司網站	<a href="http://www.kerrylogistics.com">www.kerrylogistics.com</a> (該網站之內容並不構成本文件之一部份)
公司秘書	李貝妮 (ACIS、ACS) 香港新界 馬灣珀麗灣 23座27樓H室
審核及合規委員會	黃汝璞 (主席) 尹錦滔 錢少華
薪酬委員會	尹錦滔 (主席) 楊榮文 馬榮楷 YEO Philip Liat Kok 黃汝璞
提名委員會	楊榮文 (主席) YEO Philip Liat Kok 黃汝璞
法定代表	馬榮楷 香港 渣甸山 大坑道89號2樓  陳錦賓 香港 新界 東涌映灣園 健東路1號 悅濤軒12座27樓H室

---

## 公司資料

---

李貝妮（候補代表）

香港

新界

馬灣珀麗灣

23座27樓H室

股份過戶登記總處

Appleby Management (Bermuda) Ltd.

Canon's Court

22 Victoria Street

Hamilton HM12

Bermuda

## 行業概覽

本節及本文件其他章節所載的若干資料，乃採納自多種公開資料來源或摘錄自Armstrong報告。Armstrong報告乃Armstrong獲委託特為本文件而編製的報告。除上述應我們委託編製的Armstrong報告外，我們、董事或我們的顧問概無委託任何第三方來源為本文件編製任何資料。我們相信，本節資料的來源乃有關資料的適當來源，且我們在摘錄及轉載該等資料時已採取合理慎重態度。我們並無理由相信，該等資料屬虛假或遺漏任何事實導致該等資料具誤導成份。此外，我們相信，自Armstrong報告編製日期以來，市場資料並無發生任何不利變動，致令該等資料遭到規限、否定或對其造成影響。然而，該等資料並未經我們或任何董事或我們的顧問獨立核實，亦未對其準確性發表任何聲明。該等資料未必與其他來源所編製的資料吻合一致。

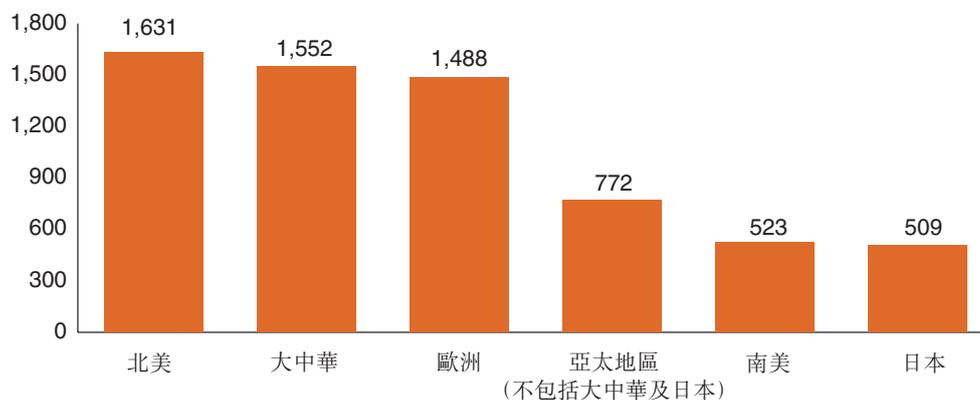
### 全球物流市場

#### 按地區計算的物流開支

就全球而論，於二零一二年，亞太地區為最大的物流市場，分別佔全球物流總開支及全球第三方物流開支的34%及36%。亞洲（不包括日本）的物流開支於二零一二年估計達2.3萬億美元，高踞全球各地區之首。物流開支絕大部份來自大中華，估計達1.6萬億美元，而亞太地區（不包括大中華及日本）則為0.8萬億美元。就單一國家而言，中國的物流開支高踞全球首位，於二零一二年達1.5萬億美元（美國則為1.3萬億美元），佔亞太地區總額的一半以上。

下圖列示於二零一二年按主要地區計算的物流總開支（包括第三方及企業內部開支）以及按主要地區計算的物流開支的過往及預測增長情況：

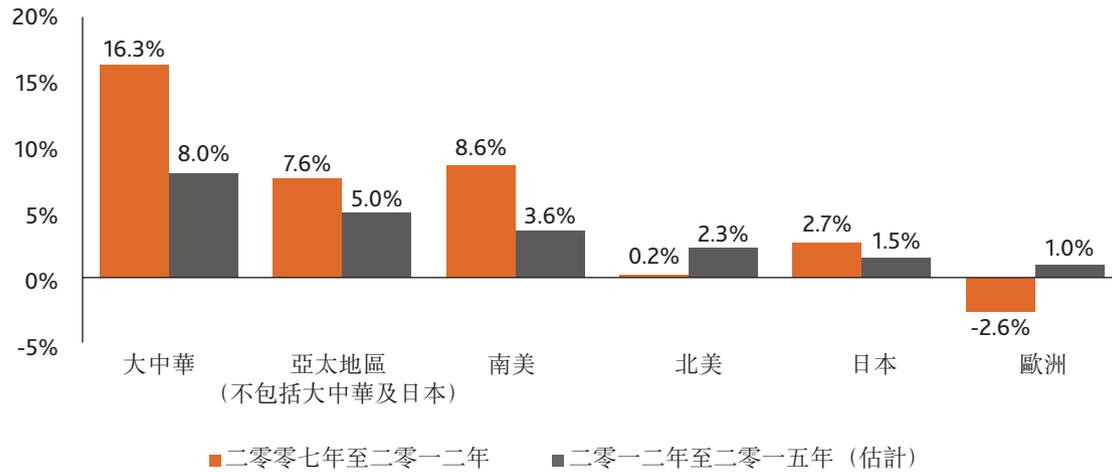
二零一二年按主要地區計算的物流開支（單位：十億美元）



資料來源：Armstrong報告

## 行業概覽

物流開支的增長情況（按主要地區計算的複合年增長率）



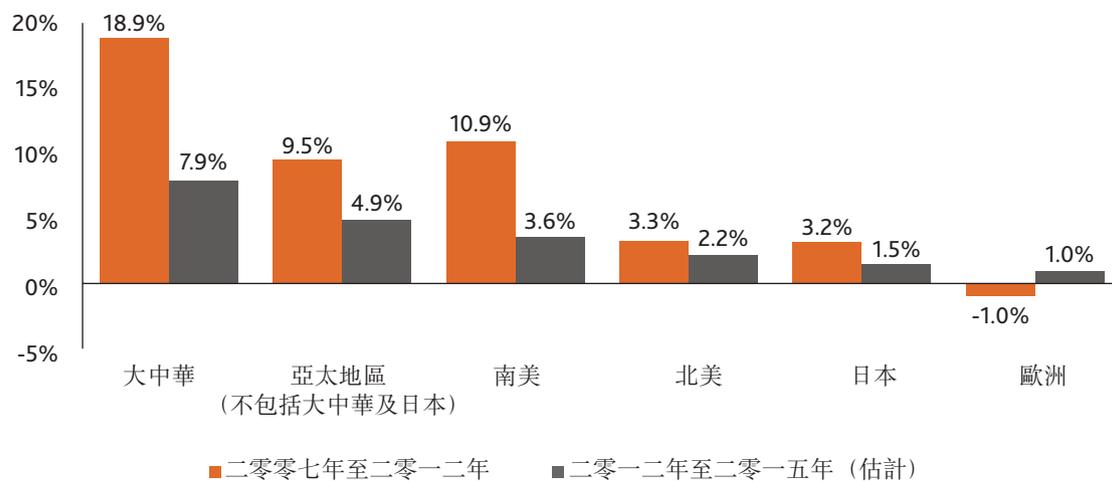
資料來源：Armstrong 報告

### 大中華以及亞太地區增長的主要驅動因素

在物流開支方面，大中華以及亞太地區（不包括大中華及日本）於二零一二年至二零一五年期間預計將是增長最快的地區。根據Armstrong報告，這情況主要受一般商品（包括各種快速消耗的日用消費品）以及奢侈品的強勁國內民間消費增長所推動。此增長反映了經濟增長強勁、人口結構理想、城鎮化持續推進及中產階級不斷壯大等多項利好因素。

下圖列示按主要地區及亞洲人口分佈情況呈列的過往及預測國內生產總值增長：

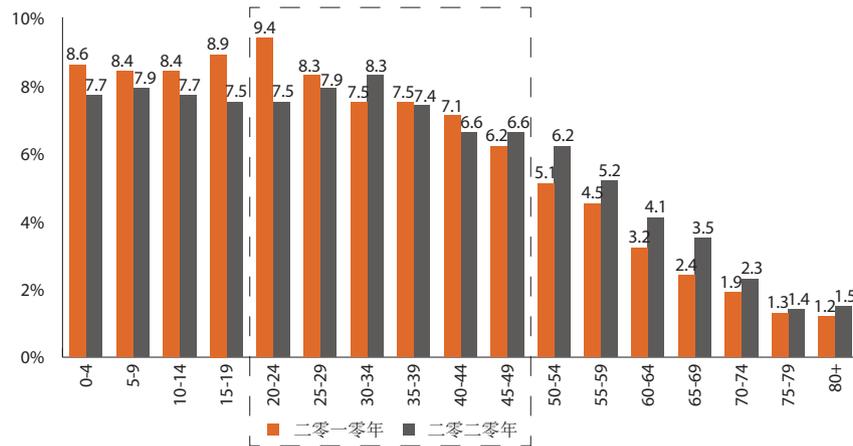
國內生產總值增長情況（按主要地區計算的複合年增長率）



資料來源：Armstrong 報告

## 行業概覽

二零一零年及二零二零年亞洲的人口分佈情況（年齡組別佔總人口的百分比）

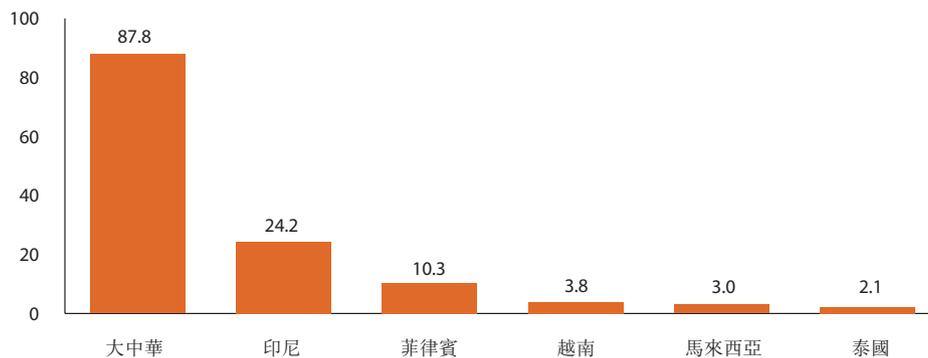


資料來源：聯合國，經濟及社會事務發展

根據Armstrong報告，大中華以及亞太地區（不包括大中華及日本）的國內生產總值及物流需求增長速度預期仍屬最快，預期該增長將受到亞洲這一擁有龐大年輕人口的地區的蓬勃消費勢頭所支持。於二零一零年，在亞洲42億人口中，約45%介乎20至49歲之間，該年齡組別通常擁有最高的可支配收入及強大消費能力。該年齡組別佔總人口的比例於二零一零年至二零二零年期間將大致保持不變。在亞洲，由於中國擁有龐大人口，且政府為拉動內需推出持續發展經濟及基礎設施的政策，故中國一直為主要市場。

下圖列示按經選擇地區及國家計算的城市人口預測增長情況：

二零一二年至二零一七年城市人口的增長情況（單位：百萬人）

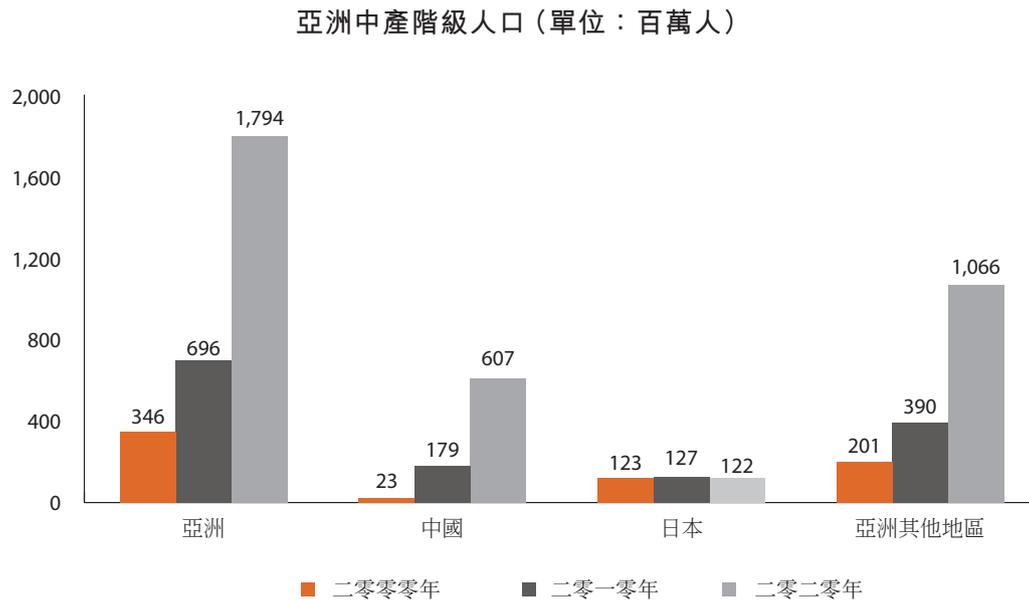


資料來源：EIU

預期經濟增長、城市對勞工的需求以及基礎設施不斷完善將推動亞洲的城鎮化進程。根據Armstrong報告，估計於二零一二年至二零一七年間，大中華地區將再有約87.8百萬人由農村遷往城鎮居住。預期其他亞洲國家的人口亦將不斷由農村遷居城鎮。

## 行業概覽

下圖列示亞洲中產階級人口的過往及預測數字：



資料來源：《博鰲觀察》

附註：中產階級乃指按二零零五年不變購買力平價計算，人均日消費介乎10美元至100美元之間的家庭。

亞洲及中國的中產階級正在快速增長。於二零零零年，亞洲及中國分別約有3.46億人及23百萬人被歸類為中產階級。截至二零一零年，亞洲及中國的中產階級人數已分別增長至6.96億人及1.79億人。截至二零二零年，亞洲及中國將分別再有10.98億人及4.28億人躋身為中產階級。預期這將大大推升零售市場的銷售量，並使有能力購買高檔奢侈品的人數增加。

### 第三方物流市場

#### 概覽

物流涉及貨物由原供應商運送至中介點，最後運送至終端用戶的過程中不同階段的運輸及儲存。在物流行業中，物流服務供應商一般集中於兩大服務功能：不同模式的運輸（如陸運、海運、空運及鐵路運輸）及倉儲（儲存、集運／分撥及交接運輸）。

過去，公司將職能外包予第三方物流服務供應商，以降低成本，提高營運效率及將核心能力集中於製造業務。自一九九零年代初起，將製造業務移至境外的情況顯著增多，應對國內物流管理需求的國內供應鏈亦向應對國際物流需求的全球供應鏈轉移。如今，在全球經營業務更加複雜，不僅需要在管理運輸及倉儲業務方面提升區域及地方市場的專長，還需要遵守政府規例。供應鏈愈加複雜，驅使許多公司聘請第三方物流服務供應商作為物流及法規專家提供幫助。因此，具備國際運輸管理與倉儲及配送專長的第三方物流服務供應商便成為向各經濟體進行全球貿易的營運「支柱」。

---

## 行業概覽

---

根據Armstrong報告，第三方物流服務供應商之間的主要競爭因素差別在於供應鏈管理系統能力、營運管理技巧及物流工程技術專長。大多數一流第三方物流服務供應商均已實施綜合系統平台以支持全球運輸及倉庫管理業務。該等平台提供通過互聯網查詢及異常情況處理功能，並具備運輸管理功能，可執行訂單、客戶存貨的日常管理，並對數以千計跨域貨物運送作業進行優化。同一第三方物流服務供應商可兼營增值倉儲業務，進行供應鏈網絡分析及設計，以及管理熱線支援中心及專遞業務。

根據Armstrong報告，從事國際運輸管理（包括貨運代理及無船承運）業務的第三方物流服務供應商在貨運代理方面具有核心能力，因而經常提供多種額外增值服務。彼等通常充擔中間人，負責安排其客戶與運輸服務供應商之間的國際及相關國內運輸。國際運輸管理第三方物流服務供應商安排及監督產品及材料從發貨地經陸運、海運、空運及鐵路運輸至目的地的所有環節。國際運輸管理第三方物流服務供應商一般會安排向托運人提貨、併裝散貨、安排運輸及提供配套增值服務，包括製備及提交文件、報關及其他清關程序以及倉儲及審計各項貨物運送。此外，彼等將配備相關系統，以跟蹤及追蹤各項貨物運送以及自動向海關人員辦理相關手續。一般而言，國際運輸管理業務屬非基於資產性質。

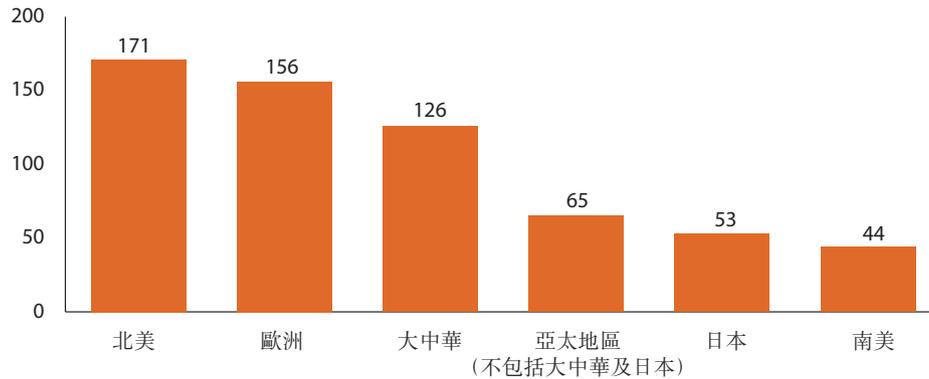
根據Armstrong報告，由從事增值倉儲及配送服務的第三方物流服務供應商管理客戶的倉儲及相關運輸管理需求。該等服務一般由多年合約提供，第三方物流服務供應商的系統及人員依據該等合約承擔執行關鍵物流職能的責任。有關責任通常包括管理及優化倉儲營運、運輸路線及供應商（無論入境、出境或處置售後退貨）、組合包裝及拼裝未組裝零件、於製造期間提供支持、製成品提貨和包裝以及提供質量控制及其他增值服務。

## 行業概覽

### 第三方物流開支及增長率分析

下圖列示於二零一二年按主要地區計算的第三方物流服務供應商總收入：

二零一二年按主要地區計算的第三方物流收入（單位：十億美元）

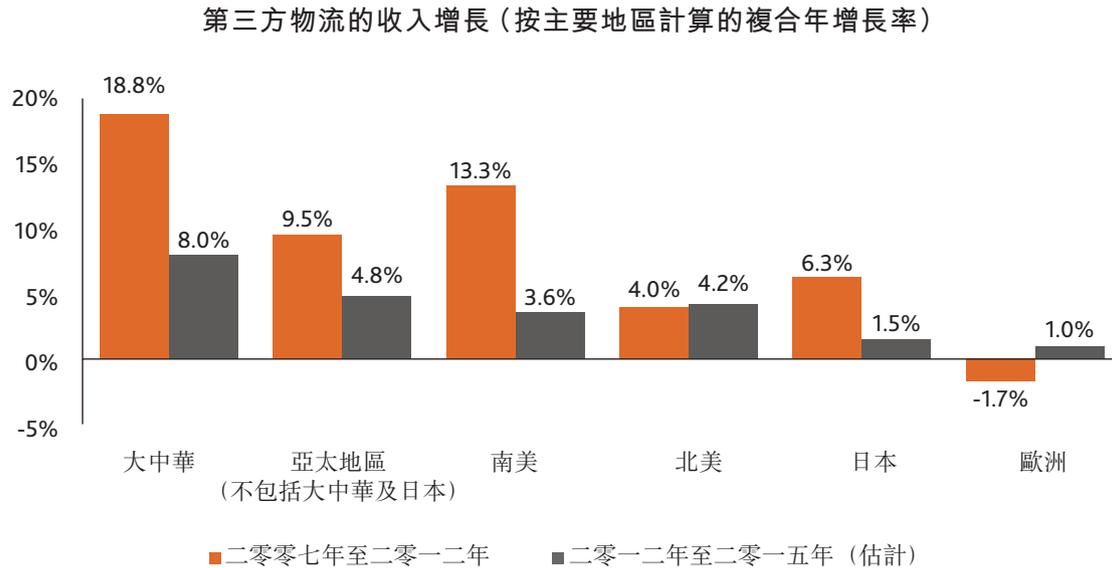


資料來源：Armstrong 報告

第三方物流收入開支及第三方物流增長率最高的地區為亞太地區，而該地區的增長一直由將製造業務外包予或遷移至境外較低成本國家的公司所推動。此趨勢在緬甸、馬來西亞、印尼、越南及柬埔寨仍然持續（此趨勢在中國、泰國、菲律賓及新加坡則較弱），而內部消費及產品需求增長亦推動亞太地區對現代化配送網絡的需求。根據Armstrong報告，重點已由出口貿易及遠洋或航空貨運代理轉為區域間地面配送，且於該等國家提供增值倉儲及配送服務的第三方物流服務供應商正在大幅增長。

## 行業概覽

下圖列示按主要地區計算的第三方物流服務供應商總收入的過往及預計增長情況：



資料來源：Armstrong 報告

根據Armstrong報告，第三方物流佔美國潛在第三方物流市場總值的滲透率估算由二零零二年的10%上升至21%。相對而言，目前歐洲第三方物流市場滲透率為22%，而亞太地區僅為16%。因此，相關結構性市場增長前景看好，並為繼續將業務外判予亞洲區內第三方物流服務供應商的趨勢提供了實質支持。根據Armstrong報告，鑑於亞洲區能保持平均水平以上的經濟增長率，預期亞洲的第三方物流從業者仍能繼續維持高於平均水平的增長率。

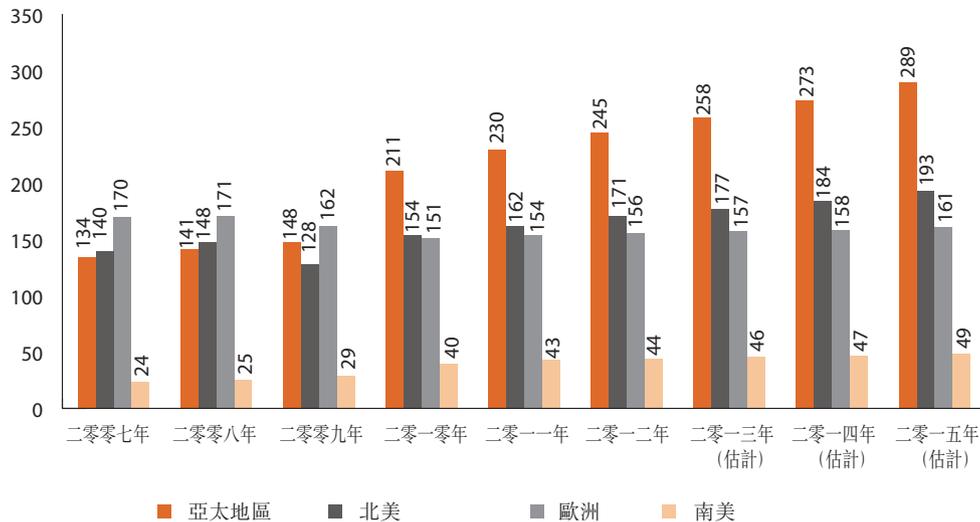
### 主要地區第三方物流市場的增長趨勢

於亞太地區，自二零零六年以來，第三方物流市場的年增長率均在14%以上。於整個一九九零年代及二零零零年代初，增長一般集中在國際運輸管理。然而，過去五年則越來越注重國內增值倉儲及配送服務，以應對中國、印尼、印度、新加坡及泰國等發展中國家的消費開支增長及隨之而來對貨品的需求。

## 行業概覽

下圖列示按主要地區計算的第三方物流服務供應商的過往及預計總收入：

按主要地區計算的第三方物流收入（單位：十億美元）

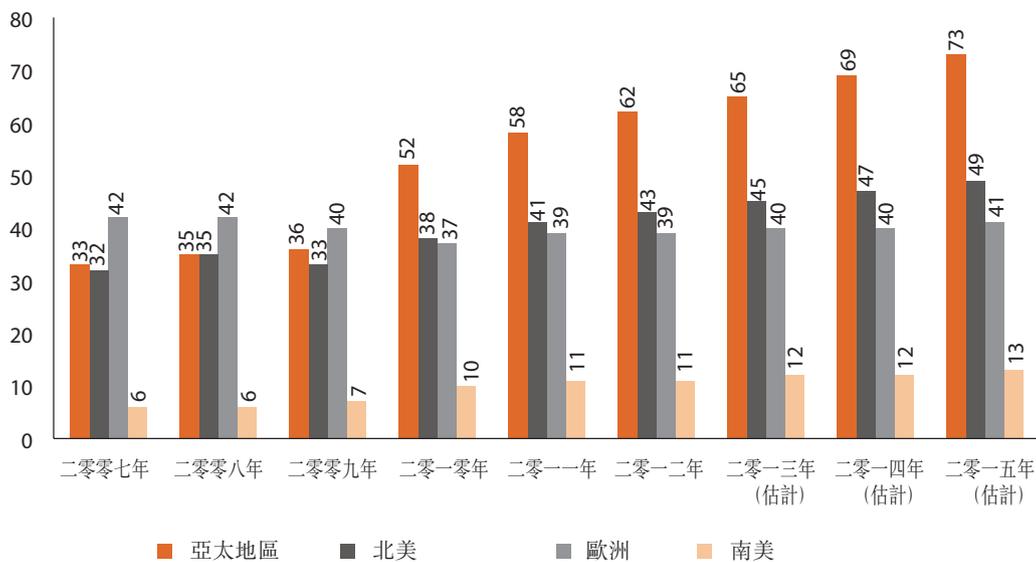


資料來源：Armstrong 報告

於二零一二年，亞太地區第三方物流市場總值為2,450億美元，較北美及歐洲的各自第三方物流市場大40%。根據Armstrong報告，預計於二零一五年亞太地區第三方物流市場總值將達到2,890億美元，預期於二零零七年至二零一五年間其複合年增長率將達到高於平均水平的10.1%。此增長率分別高於同期北美4.1%、南美9.4%及歐洲負0.7%的複合年增長率。

下圖列示按主要地區計算的第三方物流服務供應商的過往及預計增值倉儲及配送服務收入：

按主要地區計算的增值倉儲及配送收入（單位：十億美元）



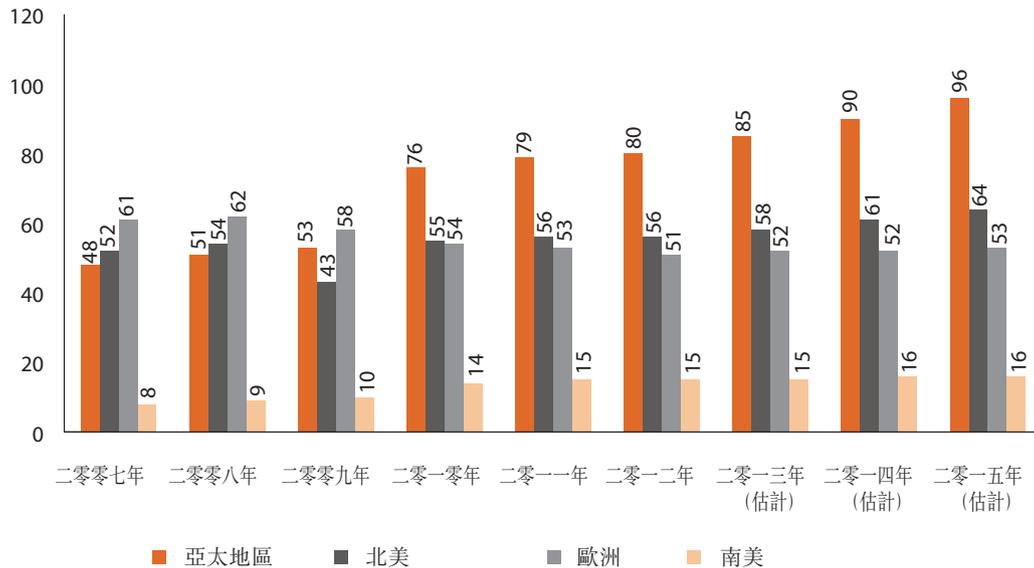
資料來源：Armstrong 報告

## 行業概覽

在特定第三方物流市場的增值倉儲及配送分部，亞太地區增值倉儲及配送市場於二零一二年擴大至616億美元，預期於二零一五年將超過730億美元。隨著區域及區域間貨物消費需求的增長，增值倉儲及配送服務乃亞太地區增長最快的第三方物流分部。根據Armstrong報告，預計於二零零七年至二零一五年間，亞太地區增值倉儲及配送服務分部的複合年增長率將達到高於平均水平的10.4%。此外，亞太地區增值倉儲及配送服務增長率分別高於同期北美5.4%、南美10.4%及歐洲負0.3%增值倉儲及配送服務的複合年增長率。

下圖列示按主要地區計算的第三方物流服務供應商的過往及預計國際運輸管理收入：

按主要地區計算的國際運輸管理收入（單位：十億美元）



資料來源：Armstrong報告

根據Armstrong報告，亞太地區國際運輸管理服務於二零一二年增長至800億美元，預期於二零一五年將超過950億美元。根據Armstrong報告，儘管近期亞洲對美國及歐洲的出口增幅較為溫和，但亞太地區於二零零七年至二零一五年間預計複合年增長率將達到高於平均水平的9.1%。亞太地區的國際運輸管理服務增長率分別高於同期北美2.6%、南美8.4%及歐洲負1.8%管理服務的複合年增長率。

## 行業概覽

### 大中華及東盟物流市場競爭分析

#### 中國物流及第三方物流趨勢

於二零一一年三月批准的中國「十二五」規劃包括下列可支持第三方物流市場增長的目標：

- 加快社會化、專業化、信息化的現代化物流系統的建設，積極發展第三方物流，優先整合及使用現有物流資源，支持物流基礎設施建設及連接，提升物流效率及減低物流成本；
- 推動農產品、散裝礦產品、主要工業領域及就物流發展而言屬重要的其他領域的發展；
- 優化區域配送系統的發展，支持物流園區及其他物流集聚區的有序發展；及
- 推動現代化物流管理的發展，提升物流的精細化及標準化。

在美國、香港、日本、新加坡等發達國家及地區，交通基礎設施質量相對接近，可使貨物在整個國家及地區內高效運輸。相比而言，中國城市與農村交通基礎設施的質量差別較大，因而物流管理較為複雜及成本較高。

倘交通基礎設施不夠完善，運輸成本便會較高。此外，由於交貨週期較長，故需維持足以滿足需求的較高水平存貨，因此倉儲及存貨成本亦會較高。

長期而言，因有政府支持，公路及鐵路基礎設施的不斷改善將大幅降低中國整體物流成本，由目前佔國內生產總值百分比中的18%，降至發達國家的8.5%至9%的範圍。此外，交通基礎設施的改善將增加及提升已擁有龐大國內配送網絡的大型第三方物流服務供應商的資產及勞動生產力。盡量縮短在路況差的道路上行駛的時間或使用其他運輸模式（例如海運、內河水運、空運等）有助改善運輸線路、降低營運成本及縮短發貨至交貨的週期。隨著更快地為零售商、保健產品公司及其他公司將貨品推出市場，預期將可提高食品及雜貨產品質量、提升藥品及保健品供應鏈的效率及縮短貨品上架時間，將使消費者大大受惠。

根據Armstrong報告，估計有逾10,000間第三方物流服務供應商在中國營運。其中許多供應商為中小型供應商，僅在一個省份經營業務。隨著中國第三方物流市場繼續發展，預期併購活動將會增加，第三方物流市場將進一步整合。根據Armstrong報告，美國及歐洲的先例表明，在物色到符合其戰略的商機時，網絡成熟的大型第三方物流服務供應商將最可能成為收購者。

#### 我們在大中華及東盟市場配送服務的能力

在亞太地區，過去五年隨着中國、印尼、馬來西亞、泰國及越南等發展中國家的消費開支增加及對貨品需求不斷增長，經濟重心亦由出口型經濟向區域及區際配送的方向轉變。

## 行業概覽

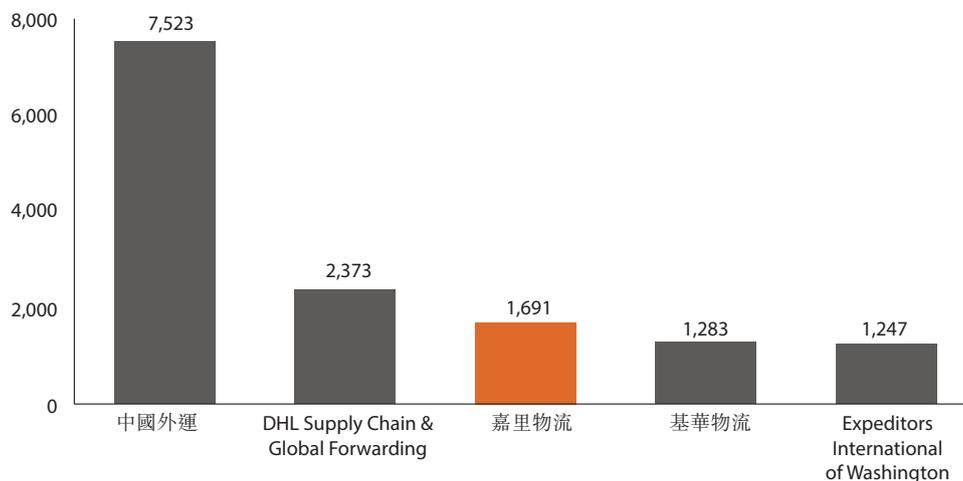
此外，在該等國家中，第三方物流服務的買方更傾向於信賴本身擁有自置資產而非合約租賃倉儲或運輸能力的供應商。根據Armstrong報告，這一客戶偏好限制了不願投資陸運（佔亞太地區物流總開支約44%）及貨倉（佔亞太地區物流總開支約9%）的第三方物流服務供應商的發展。相比而言，本公司、基華物流及DHL Supply Chain & Global Forwarding均透過資產支持模式錄得大幅增長。

根據Armstrong報告，於二零一二年十二月三十一日，我們所管理的倉庫面積達到29.3百萬平方呎，因而擁有大中華及東盟最大的貨倉網絡，緊隨我們之後為基華物流（20.0百萬平方呎）及中國外運（18.9百萬平方呎）。此外，根據Armstrong報告，按二零一二年收入總額及收入淨額計，我們躋身於五大第三方物流服務供應商之列。我們已建立從中國以至香港、越南、泰國及新加坡等地的區域內有效儲存及配送產品的巨大優勢。相比之下，我們大多數主要競爭對手所擁有的區域配送能力較弱，且常常僅限於在一個國家配送貨品，或為方便運輸而將大部份的陸運量分包給別人，這會削弱對「端到端」運輸表現的控制。

### 大中華

大中華佔亞太地區第三方物流收入的一半以上。根據Armstrong報告，大中華二零零七年至二零一五年間的預計複合年增長率將為10.1%，位列該區域內各國增長率之首。下圖列示大中華主要第三方物流服務供應商的收入總額：

二零一二年大中華第三方物流服務供應商的收入總額（單位：百萬美元）



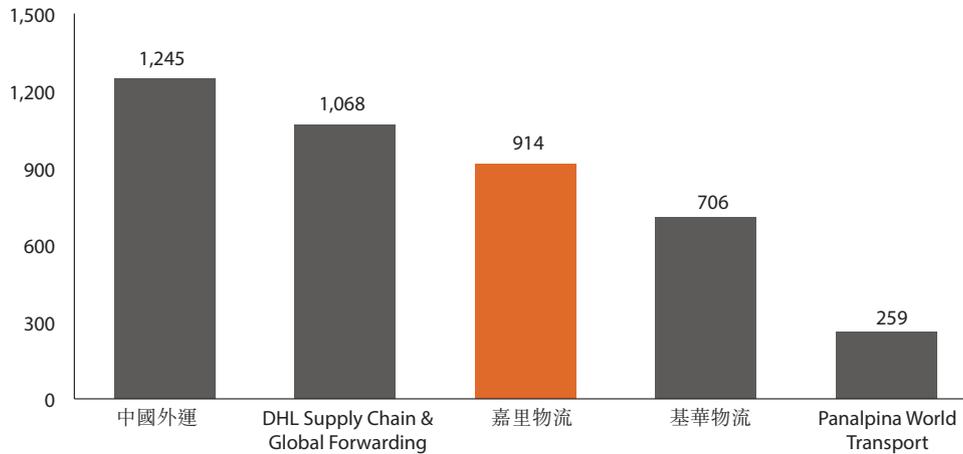
資料來源：Armstrong報告

在大中華市場中，二零一二年中國外運是最大的服務供應商，收入總額為75億美元，DHL Supply Chain & Global Forwarding及我們則緊隨其後。然而，根據Armstrong報告，收入淨額（指收入總額減購買運輸服務成本）可更好地衡量第三方物流的規模及表現，因為該項目不會因加入中間運輸開支而增加。

## 行業概覽

下圖列示大中華主要第三方物流服務供應商的收入淨額：

二零一二年大中華第三方物流服務供應商的收入淨額（單位：百萬美元）



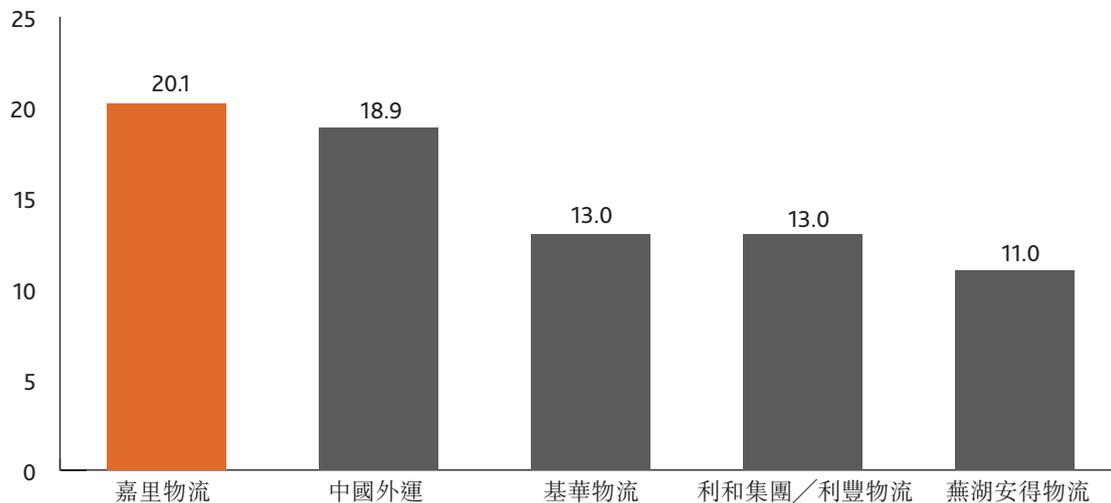
資料來源：Armstrong報告

按收入淨額計，二零一二年中國外運是最大的服務供應商，收入淨額為12億美元，DHL Supply Chain & Global Forwarding及我們則緊隨其後。由於我們自身擁有龐大倉儲網絡及陸運車隊，我們的收入淨額佔收入總額的百分比比較高，其中收入總額等同收益淨額所致。根據Armstrong報告，中國外運、DHL Supply Chain & Global Forwarding及我們在中國境內均擁有強大的國際運輸及國內配送能力，且我們在香港及台灣亦已形成一流的境內配送能力。根據Armstrong報告，按貨倉樓面面積計，我們是總部設於香港的最大國際第三方物流服務供應商，管理著第三方物流服務供應商中最大的物流設施組合。

## 行業概覽

下圖列示大中華主要第三方物流服務供應商擁有的倉儲面積：

二零一二年大中華第三方物流服務供應商擁有的倉儲面積（單位：百萬平方呎）



資料來源：Armstrong報告

附註：不包括普洛斯，因為普洛斯不被視為第三方物流供應商。

按倉儲網絡計，於二零一二年，我們為最大的第三方物流服務供應商，倉儲面積達到20.1百萬平方呎，其次為中國外運及基華物流。

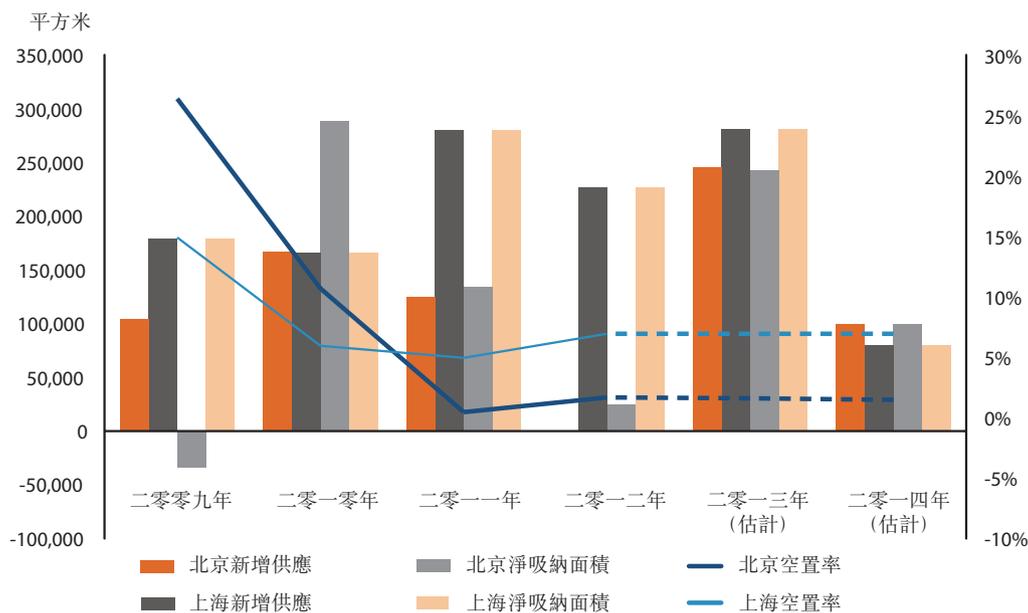
### 中國之物流物業

根據高力國際（「高力」）之資料，中國物流行業目前尚處於發展初期。需求在上升，物業市場之基本因素十分有利。工資上漲及城鎮化刺激消費開支不斷增長，帶動貨物的儲存、運輸及配送需求不斷增長。與此同時，不少製造商則因全球市場近幾年前景不明朗而將經營重點由出口轉向內銷。目前市場的高度分散性令物流系統相對缺乏效率，同時需求上升亦令該類物業市場供應不足。

中國目前的調控環境瞄準把物流系統進一步發展及現代化。中國政府定位以內需作為拉動經濟發展之引擎，這將刺激貨物之運貨輪及儲存需求進一步上升。發展此類物業以滿足需求將會是重要任務。

## 行業概覽

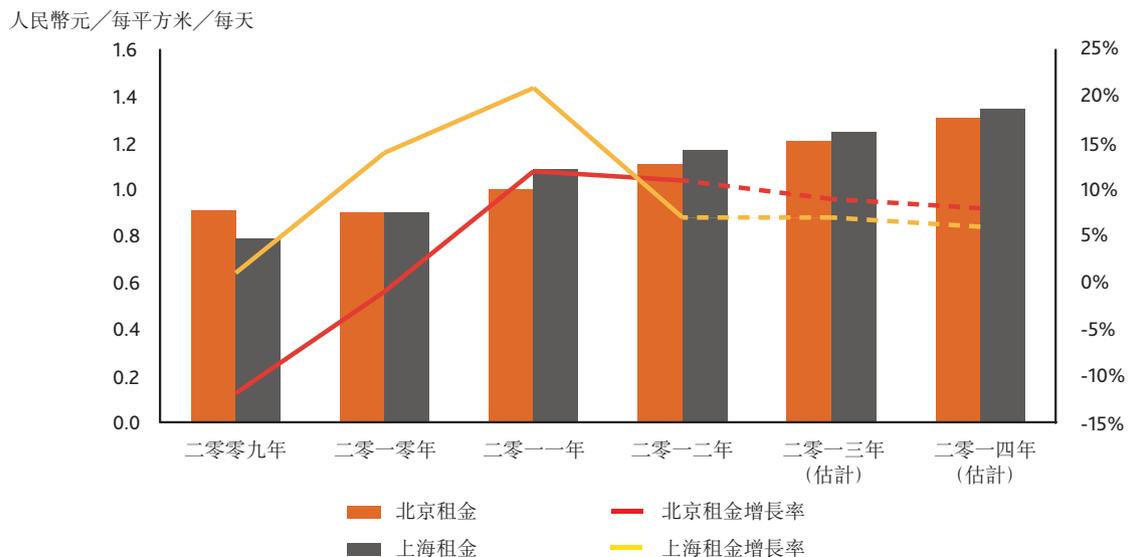
物流物業新增供應及需求（二零零九年至二零一四年（估計））



資料來源：高力國際研究（二零一三年三月）

根據高力之資料，物流物業可提供較高且穩定的租金收益。目前市場上持續增長的需求超過供應，過去數年全國範圍內租金每年平均增長5%至10%。

物流物業租金（二零零九年至二零一四年（估計））

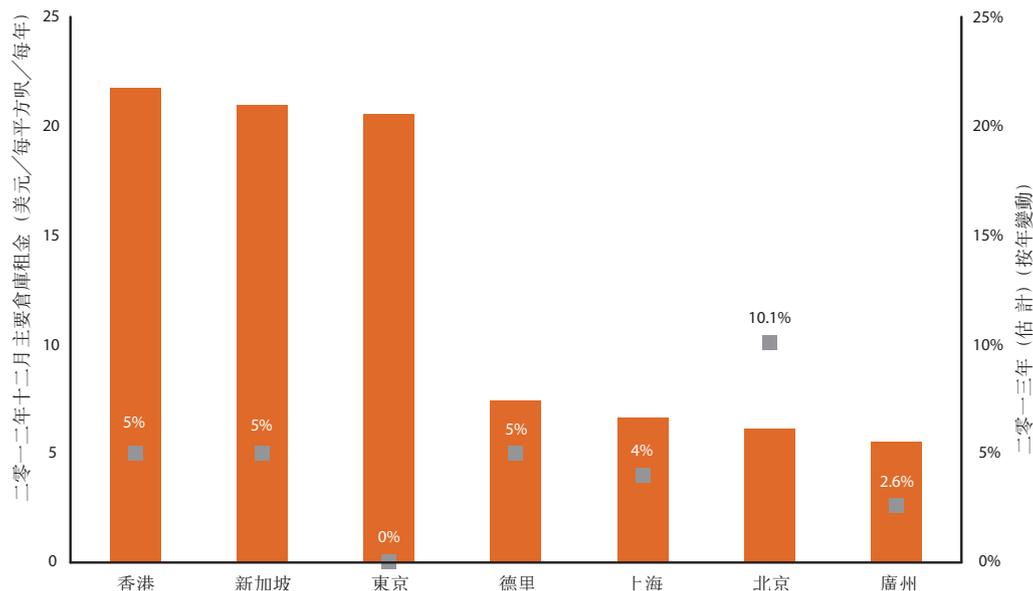


資料來源：高力國際研究（二零一三年三月）

根據高力之資料，據其得自物流〔●〕之消息，物流物業之資本化率一般介乎6%至8%，與其他商業物業相比，回報率非常吸引。

## 行業概覽

### 亞洲物流／工業物業之租金（按主要市場分析）



資料來源：高力國際地區房地產研究 (二零一三年六月)

根據高力之資料，新加坡、香港及東京（亞洲三個最受業界歡迎之物流樞紐）之物流或工業物業租金平均約為每年每平方呎22美元。在中國，平均租金水平約為每年每平方呎6美元至7美元，預期大部份中國城市會以每年3%至5%之速度上漲。

下圖載列中國的航運價格指數

### 中國出口航運價格指數



資料來源：上海航運交易所－中國出口集裝箱運價綜合指數

---

## 行業概覽

---

根據上海航運交易所之資料，中國出口航運價格數於包括截至二零一二年十二月三十一日止三個年度及截至二零一三年六月三十日止六個月之期間上下波動。於二零一一年，平均航運價格數較二零一零年下降12.5%。於二零一二年，平均航運價格數較二零一一年上升18.3%。於截至二零一三年六月止六個月，平均航運價格數較二零一二年下降6.6%。

### Armstrong報告

我們已委託Armstrong對全球第三方物流市場以及大中華及東盟的競爭格局進行市場研究及分析，並編製日期為二零一三年〔●〕月〔●〕日的《全球第三方物流市場資訊報告》(或簡稱Armstrong報告)。Armstrong為一間公認的供應鏈市場研究及諮詢公司，自一九八零年起從事諮詢業務至今。Armstrong編製的《Who's Who》指南在全球各地派發，為各行各業挑選第三方物流服務供應商的寶典。

Armstrong報告乃根據其內部數據庫、獨立第三方報告以及從聲譽卓著的行業機構及非政府組織可公開獲取的數據編製。Armstrong亦從事第一手研究，以蒐集及整合市場資訊。於編製Armstrong市場報告時，Armstrong曾在市場規模估算及預測模型中使用若干主要基於第一手及第二手資料來源的宏觀經濟數據的假設及參數。

我們已將Armstrong報告收錄於本文件附錄六，因為我們認為該等資料有助閣下瞭解我們營運所處的第三方物流市場的情況。Armstrong就編製Armstrong報告收取本公司40,000美元。本公司所支付的該筆費用並非視乎其研究及分析結果而定。

## 歷史及公司架構

### 歷史

#### 我們的公司歷史

我們的歷史最早可追溯至一九八一年，嘉里貨倉（香港）有限公司（當時稱之為葵涌貨倉有限公司）於其首間香港貨倉（或當時一般指「貨倉」（即嘉里貨倉（葵涌）））竣工後開始於香港從事貨倉業務。嘉里貨倉（香港）有限公司自一九九二年起已成為我們的附屬公司。

於一九九一年，本公司於英屬維爾京群島註冊成立，為嘉里控股之全資附屬公司，持有並經營嘉里控股於香港之倉儲業務。

一九九六年，嘉里建設成立，嘉里控股將其於本公司之全部權益連同若干其他業務（包括物業開發及投資以及基建相關投資）轉讓予嘉里建設。同年，嘉里建設於香港聯交所上市。因此，自一九九六年起，我們一直作為嘉里建設之直接全資附屬公司營運。

於二零零零年，本公司作為一間獲豁免有限公司於百慕達存續並更名為「嘉里物流聯網有限公司」。

#### 綜合物流及國際貨運業務之發展

於一九八一年至一九九九年期間，我們主要於香港從事貨倉業務。於二零零零年，我們開始向倉儲客戶提供陸運服務，標誌著我們進軍香港物流營運。

我們藉提供專屬倉儲服務及廣泛物流服務（作為我們的核心業務）擴大我們綜合物流營運之業務範圍。隨著我們的旗艦物流設施嘉里貨運中心於一九九九年於香港竣工及我們於中國之首間物流中心於二零零四年竣工，我們開始投資開發物流中心。自二零零一年起，我們亦透過收購對綜合物流業務進行大規模擴張。上述收購包括於二零零五年為擴張中國物流服務範圍而收購嘉里大通之70%股權，及自二零零八年起，我們收購台灣一家主要物流服務供應商嘉里大榮物流（其股份於台灣證交所上市）之股權。鑒於我們取得嘉里大榮物流之管理控制權，嘉里大榮物流於二零一零年成為我們的附屬公司。此外，過去十年我們透過不斷收購附屬業務來擴大我們的業務範圍。上述收購包括我們於二零零三年將業務擴展至香港食品及飲料貿易業務及於二零零四年將業務擴展至泰國港口碼頭業務。

於二零零零年，我們收購一家香港貨運公司並開始從事貨運業務。我們主要透過於新區域市場進行持續收購（包括於二零零一年收購一家韓國貨運公司及於二零零二年收購Kerry Logistics (UK)之91%初始股權）開始擴大亞洲區內主要航線以及歐亞航線之業務。截至二零零六年，我們已將國際貨運業務擴展至大中華、韓國、東盟國家、印度、歐洲及美國。為把握東盟地區運輸及配送需求增長帶來之機會，我們於二零零七年建設東盟區內的跨境公路運輸網絡（即亞洲陸路運輸）。自二零一一年起，我們透過收購策略性服務分部之公司（包括於二零一一年收購一家於中國經營海運集運平台之無船承運業務經營者萬升之70%股權及於二零一二年分別收購北京騰昌及上海騰隆（均為中國的航空貨運承攬商）之51%股權）進一步擴大我們國際貨運業務之經營範圍。

## 歷史及公司架構

### 業務里程碑

下表列示我們的公司歷史及業務發展歷史之若干里程碑：

年份	里程碑
一九八一年	• 我們完成開發於香港的首間貨倉嘉里貨倉（葵涌）
一九八一年至	
一九九一年	• 本集團於香港完成開發五間貨倉及收購一間貨倉
一九九一年	• 本公司於英屬維爾京群島註冊成立為嘉里控股之全資附屬公司
一九九六年	• 作為嘉里控股重組之一部份，本公司成為嘉里建設之直接全資附屬公司。嘉里建設於香港聯交所上市
一九九九年	• 我們的香港旗艦物流設施嘉里貨運中心（總樓面面積約為1,443,356平方呎）竣工
二零零零年	• 本公司作為一間獲豁免有限公司於百慕達存續並更名為「嘉里物流聯網有限公司」
	• 我們開始向倉儲客戶提供陸運服務
	• 我們收購一家香港貨運公司嘉里貨運（香港）有限公司之100%股權
二零零一年	• 我們收購一家韓國貨運公司之約50.99%股權
	• 我們於美國開設第一間貨運辦事處
二零零二年	• 我們收購一家英國貨運公司Kerry Logistics (UK) Limited之91%初始股權
二零零三年	• 我們完成開發位於泰國蘭查邦之物流中心
	• 我們收購一家香港食品及飲料貿易公司嘉里輝捷供應鏈方案有限公司之100%股權
二零零四年	• 我們收購一家位於泰國蘭查邦之港口貨運營運商Kerry Siam Seaport Limited之約54.98%初始股權
	• 我們收購一家台灣貨運公司之51%股權
	• 我們完成開發我們位於中國鹽田之首個物流中心
	• 我們自嘉里建設集團收購赤灣集裝箱碼頭之25%股權
	• 我們自嘉里建設集團收購亞洲空運中心之15%股權
	• 我們於新加坡、馬來西亞及印尼設立辦事處
二零零五年	• 我們收購一家中國領先物流公司嘉里大通之70%股權

## 歷史及公司架構

年份	里程碑
二零零六年	<ul style="list-style-type: none"><li>我們推出KerrierVISION</li><li>我們於越南南部（毗鄰胡志明市）開設一間總樓面面積約為267,000平方呎之物流設施</li><li>我們收購一家印度貨運公司之51%初始股權</li><li>我們擴展至德國、奧地利、瑞士、比利時及荷蘭</li></ul>
二零零七年	<ul style="list-style-type: none"><li>我們於泰國推出亞洲陸路運輸服務，其後將該項服務擴展至連接東盟地區之經甄選國家及連接東盟地區與中國</li></ul>
二零零八年	<ul style="list-style-type: none"><li>我們收購一家於台灣證交所上市之公司嘉里大榮物流之約18.52%初始股權</li><li>我們開始於日本開展國際貨運業務</li></ul>
二零零九年	<ul style="list-style-type: none"><li>我們收購菲律賓一家國際貨運公司之約51%股權</li></ul>
二零一零年	<ul style="list-style-type: none"><li>我們於香港之產品定制及整合中心竣工</li><li>我們獲得嘉里大榮物流（已成為我們的附屬公司）之管理控制權。於指定記錄日期，我們已收購嘉里大榮物流之合共約36.46%股權</li></ul>
二零一一年	<ul style="list-style-type: none"><li>我們收購一家於中國經營海運集運平台之無船承運業務經營者萬升之70%股權</li></ul>
二零一二年	<ul style="list-style-type: none"><li>我們收購北京騰昌之51%股權及上海騰隆之51%股權，該兩家公司均為中國航空貨運承攬商</li><li>我們開始於緬甸及斯里蘭卡開展國際貨運業務</li></ul>
二零一三年	<ul style="list-style-type: none"><li>我們位於新加坡之區域物流樞紐開始營運</li><li>我們透過收購一家巴西貨運公司之51%股權，開始於拉丁美洲開展國際貨運業務</li><li>我們收購一家墨西哥貨運公司之70%股權</li></ul>

### 業務增長及國際擴張

我們於一九八一年開始在香港開展業務且多年來已將業務擴展至大中華、東盟及其他國家。我們目前在35個國家及地區（包括三個透過銷售人員開展業務之國家）開展業務。

#### 香港

於本公司註冊成立之前，本集團於一九八一年其位於香港之首間貨倉完工後開始展開業務。截至一九九一年，本集團已於香港完成開發五間貨倉及收購一間貨倉，總樓面面積約為2百萬平方呎。

於一九九一年七月，本公司成立，持有並經營倉儲業務。

## 歷史及公司架構

鑑於業務增長，我們於一九九九年在香港開設一間總樓面面積約為1,443,356平方呎之旗艦物流設施嘉里貨運中心。

於二零零零年，我們更名為「嘉里物流聯網有限公司」。同年，我們開始向倉儲客戶提供陸運服務，標誌著我們進軍香港物流營運業務。我們亦透過收購嘉里貨運（香港）有限公司之100%股權開始於香港開展國際貨運業務。嘉里貨運（香港）有限公司於二零零零年之前稱為「紅藍空運有限公司」。

於二零零三年，我們透過收購一家香港食品及飲料貿易公司嘉里輝捷供應鏈方案有限公司之100%股權將業務擴展至食品及飲料貿易業務。嘉里輝捷供應鏈方案有限公司於二零零三年之前稱為「LINC Group Holdings Limited」。

於二零一零年，我們於香港之產品定制及整合中心（我們近期竣工之物流中心）竣工。

於指定記錄日期，我們於香港管理約6百萬平方呎之已竣工自置設施及約1百萬平方呎之租賃設施。

### 中國

於二零零四年，我們與合營夥伴合作完成開發位於中國之首間物流中心。該設施位於深圳鹽田港自由貿易區，總樓面面積約為465,000平方呎（應佔樓面面積約為256,000平方呎）。自此，我們一直在全中國增建物流設施。

於二零零五年，我們收購嘉里大通之70%股權。於收購前，嘉里大通稱為「大通國際運輸有限公司」。我們自當時其唯一股東華通實業發展有限責任公司（「華通」，中國一家國有有限責任公司）收購該70%股權。華通繼續持有嘉里大通之餘下30%股權。收購代價為人民幣380百萬元，乃根據公平磋商釐定，並已悉數結付。我們已自有關部門獲得與收購有關之所有必要批文。嘉里大通主要於中國從事供應鏈管理服務並在全國範圍內開展物流業務。我們收購嘉里大通之70%股權標誌著我們在全中國範圍內構建物流網絡過程中邁出了重要一步。

於指定記錄日期，我們於中國管理約5百萬平方呎已竣工自置設施（應佔樓面面積約為4百萬平方呎）及約6百萬平方呎租賃物流設施。

### 台灣

於二零零四年，我們於台灣開展貨運業務。於二零零八年，作為我們於台灣發展業務計劃之一部份，我們收購嘉里大榮物流約18.52%初始股權。嘉里大榮物流於二零一一年之前稱為「大榮汽車貨運股份有限公司」。自此之後，我們已於公開市場交易中或根據公平磋商自獨立第三方收購嘉里大榮物流之額外股權。於指定記錄日期，我們持有嘉里大榮合共約36.46%股權。已付賣方（均為獨立第三方）之總代價約為1,236百萬港元，該金額乃根據公平磋商及公開市價釐

## 歷史及公司架構

定，並已悉數結付。我們已自有關部門獲得與收購有關之所有必要批文。我們未來可不時繼續收購嘉里大榮物流之額外股權。

嘉里大榮物流為一家台灣主要物流服務供應商，其股份自一九九零年開始於台灣證交所上市。嘉里大榮物流擁有一個由超過2,000輛貨車車隊支撐的龐大配送網絡。作為嘉里大榮物流之最大股東，我們佔據中國、香港、澳門及台灣之策略位置，因而在綜合物流服務市場佔有顯赫地位。我們認為此乃有助於大幅提升我們提供跨海峽物流服務之能力。由於我們於二零一零年七月取得嘉里大榮物流之控制權，故我們已將嘉里大榮物流之財務業績併入本集團之財務業績。有關進一步詳情，請參見「附錄一—會計師報告」一節附註4(b)(ii)。

於指定記錄日期，我們於台灣管理約2百萬平方呎已竣工自置設施（應佔樓面面積約1百萬平方呎）及約5百萬平方呎租賃設施。

### 東盟

我們於東盟國家的業務始於二零零二年開始於泰國從事綜合物流及國際貨運業務。於二零零三年，我們完成開發一間位於泰國曼谷南部蘭查邦之物流中心（總樓面面積約為181,000平方呎）。於二零零四年，我們自當時之股東收購Kerry Siam Seaport Limited之約54.98%初始股權。Kerry Siam Seaport Limited於二零零四年之前稱為「Siam Seaport Terminal & Warehouses Co., Ltd.」。自此之後，我們已收購Kerry Siam Seaport Limited之額外股權。於指定記錄日期，我們共持有Kerry Siam Seaport Limited之約79.52%經濟利益。Kerry Siam Seaport Limited經營臨近蘭查邦之多功能港口貨運碼頭Kerry Siam Seaport。於指定記錄日期，我們於泰國管理約6百萬平方呎已竣工自置設施（應佔樓面面積約4百萬平方呎）及約3百萬平方呎租賃設施。

自二零零四年起，我們已透過於新加坡、馬來西亞、印尼、柬埔寨、菲律賓、越南及緬甸設立國際貨運辦事處繼續將業務拓展至其他東盟國家。

於二零零六年，我們在越南南部（毗鄰胡志明市）開設一座總樓面面積約為267,000平方呎之物流設施。自此之後，我們一直於越南開發及管理多種其他物流設施。於指定記錄日期，我們於越南管理約893,000平方呎之已竣工自置設施（應佔樓面面積約893,000平方呎）及約171,000平方呎之租賃設施。

於二零零七年，我們推出跨境公路運輸網絡亞洲陸路運輸，在泰國提供連接東盟地區經甄選國家之長途陸運服務。於二零一一年，我們擴大亞洲陸路運輸業務，連接東盟地區與中國。

於二零一三年一月，我們於新加坡之新區域物流樞紐開始營運。該設施之總樓面面積約為371,000平方呎。

### 英國

於二零零二年，我們透過自當時之股東（其中一位股東於收購後仍為我們的高級管理層成員）收購Kerry Logistics (UK)之91%初始股權開始於英國開展歐洲貨運業務。Kerry Logistics (UK)於二零零三年之前稱為「Trident International Limited」。於二零一三年，我們自該股東收購餘下9%股權。

## 歷史及公司架構

### 其他國家及地區

我們透過設立貨運辦事處及收購物流公司繼續在全球範圍內擴展業務。於指定記錄日期，我們於35個國家及地區（如韓國、日本、孟加拉共和國、斯里蘭卡、印度、澳洲、德國、荷蘭、美國及拉丁美洲）開展業務（包括透過銷售人員開展業務之三個國家及地區）。

除收購位於中國之嘉里大通之70%股權及位於台灣之嘉里大榮物流之合共約36.46%股權外，就已付代價金額或收購目標之資產、收入及溢利貢獻而言，概無任何收購被我們視為重大收購事項。

### 並無進行重組

本公司並無就〔●〕目的進行任何重組，惟於〔●〕後就以代價400.0百萬港元（乃按將於〔●〕刊發之獨立估值報告釐定）轉讓嘉里危險品倉（九龍灣）之控股公司之100%股權予嘉里建設而訂立之日期為二零一三年〔●〕之買賣協議除外。貨倉轉讓待〔●〕發生後方可作實。倘〔●〕並無發生，貨倉將不會轉讓予嘉里建設。嘉里建設將於〔●〕後向我們收購嘉里危險品倉（九龍灣），乃由於嘉里建設擬於該貨倉所在土地進行重新開發，嘉里建設已透過貨倉之登記擁有人就此獲得城市規劃委員會之批准。我們已獲嘉里建設告知，嘉里建設目前擬將該幅土地重新發展為住宅物業。因轉讓嘉里危險品倉（九龍灣）而應收之代價將用於抵銷我們目前結欠嘉里建設所控制同系附屬公司之部份未償還貸款。預期我們與嘉里建設集團之間不會因轉讓貨倉而出現任何資金流動的情況。有關進一步詳情，請參閱「財務資料－近期發展－償還及資本化同系附屬公司貸款」一節。



## 歷史及公司架構

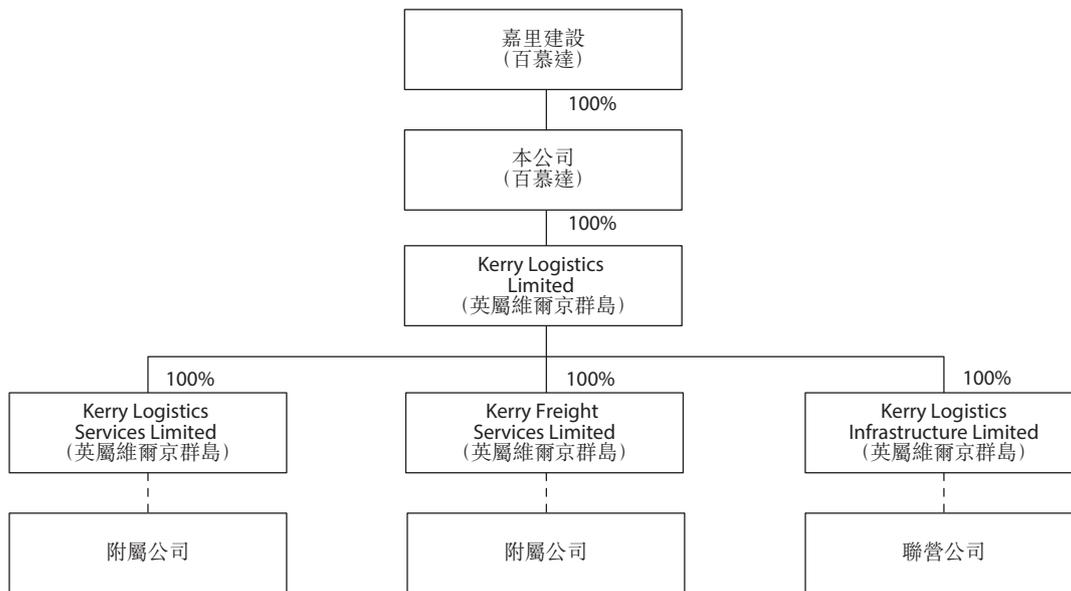
附註：

- (1) 我們透過全資附屬公司持有嘉里大榮物流16.72%股權，及透過合營公司（應佔股權為19.74%）持有其28.60%股權。
- (2) Kerry Distribution (Thailand) Limited由Logistics (Thailand) Limited全資擁有，而我們及Kledchai Benjaathonsirikul則分別持有Logistics (Thailand) Limited之普通股（相當於49%股權）及優先股（相當於51%股權）。Benjaathonsirikul先生為我們的高級管理層成員。根據會計處理方法，我們（作為普通股之唯一持有人）有權享有Kerry Distribution (Thailand) Limited之100%經濟利益。我們向先略有限公司轉讓Kerry Distribution (Thailand) Limited之20%經濟利益並有權享有Kerry Distribution (Thailand) Limited之餘下80%經濟利益。
- (3) KLN Siam Holdings Limited及我們若干附屬公司之董事Maris Pakdeetaveevivat分別持有Kerry Siam Seaport Limited約67.88%及16.64%股權。餘下15.48%股權則由42位股東（均為獨立第三方）持有，每位股東於Kerry Siam Seaport Limited持有少於10%股權。我們間接持有KLN Siam Holdings Limited之92.63%股權，因此我們透過KLN Siam Holdings Limited實際持有Kerry Siam Seaport Limited之62.88%股權。Pakdeetaveevivat先生已將其於Kerry Siam Seaport Limited之16.64%股權抵押予我們的全資附屬公司。因此，根據會計處理方法，我們有權享有Kerry Siam Seaport Limited合共79.52%經濟利益。
- (4) Kerry Siam Seaport Limited、Logistics (Thailand) Limited及Maris Pakdeetaveevivat分別持有Kerry Logistics (Thailand) Limited之20%、60%及20%股權。由於我們有權享有Kerry Siam Seaport Limited之79.52%經濟利益，故我們透過Kerry Siam Seaport Limited實際持有Kerry Logistics (Thailand) Limited之15.9%股權。因此，我們持有Kerry Logistics (Thailand) Limited之合共75.9%股權。
- (5) 佳穗投資有限公司持有餘下之30%股權。
- (6) Kerry Freight (Thailand) Limited由KLN (Thailand) Limited全資擁有，而我們及Kledchai Benjaathonsirikul則分別持有KLN (Thailand) Limited之普通股（相當於49%股權）及優先股（相當於51%股權）。Benjaathonsirikul先生為我們的高級管理層成員。根據會計處理方法，我們（作為普通股之唯一持有人）有權享有Kerry Freight (Thailand) Limited之100%經濟利益。
- (7) 北京騰宇昌和商務諮詢有限公司持有餘下之49%股權。
- (8) 上海騰嘉投資管理諮詢有限公司持有餘下之49%股權。
- (9) 深圳赤灣港航股份有限公司、海豐發展有限公司及赤灣港航（香港）有限公司分別持有餘下之51%、20%及4%股權。除作為赤灣集裝箱碼頭之股東外，該等股東各自為獨立第三方且並非我們的一致行動人士。
- (10) SATS Ltd.、Eastern Option Limited、新加坡吉寶電訊與通運有限公司及Federal Express Corporation分別持有餘下之49%、20%、10%及6%股權。除作為亞洲空運中心之股東外，該等股東各自為獨立第三方且並非我們的一致行動人士。
- (11) 該實體之官方名稱為北京嘉里物流有限公司。
- (12) 該實體之官方名稱為嘉里福保倉儲（深圳）有限公司。
- (13) 該實體之官方名稱為嘉里物流（上海外高橋）有限公司。
- (14) 該實體之官方名稱為嘉里物流（中國）投資有限公司。

## 歷史及公司架構

- (15) 該實體之官方名稱為成都嘉里蜀都物流有限公司。
- (16) 該實體之官方名稱為嘉里物流安徽有限公司。
- (17) 該實體之官方名稱為嘉里物流（成都）有限公司。
- (18) 該實體之官方名稱為嘉里物流（昆山）有限公司。
- (19) 該實體之官方名稱為上海萬升國際貨運代理有限公司。
- (20) 該實體之官方名稱為上海申高國際集裝箱儲運有限公司。
- (21) 該實體之官方名稱為上海萬碩國際貨運代理有限公司。
- (22) 該實體之官方名稱為上海恒宇國際集裝箱儲運服務中心有限公司。
- (23) 該實體之官方名稱為北京騰昌國際物流有限公司。
- (24) 該實體之官方名稱為上海騰隆國際貨運代理有限公司。

下列圖表列示我們於緊接分派及〔●〕完成前的股權架構：

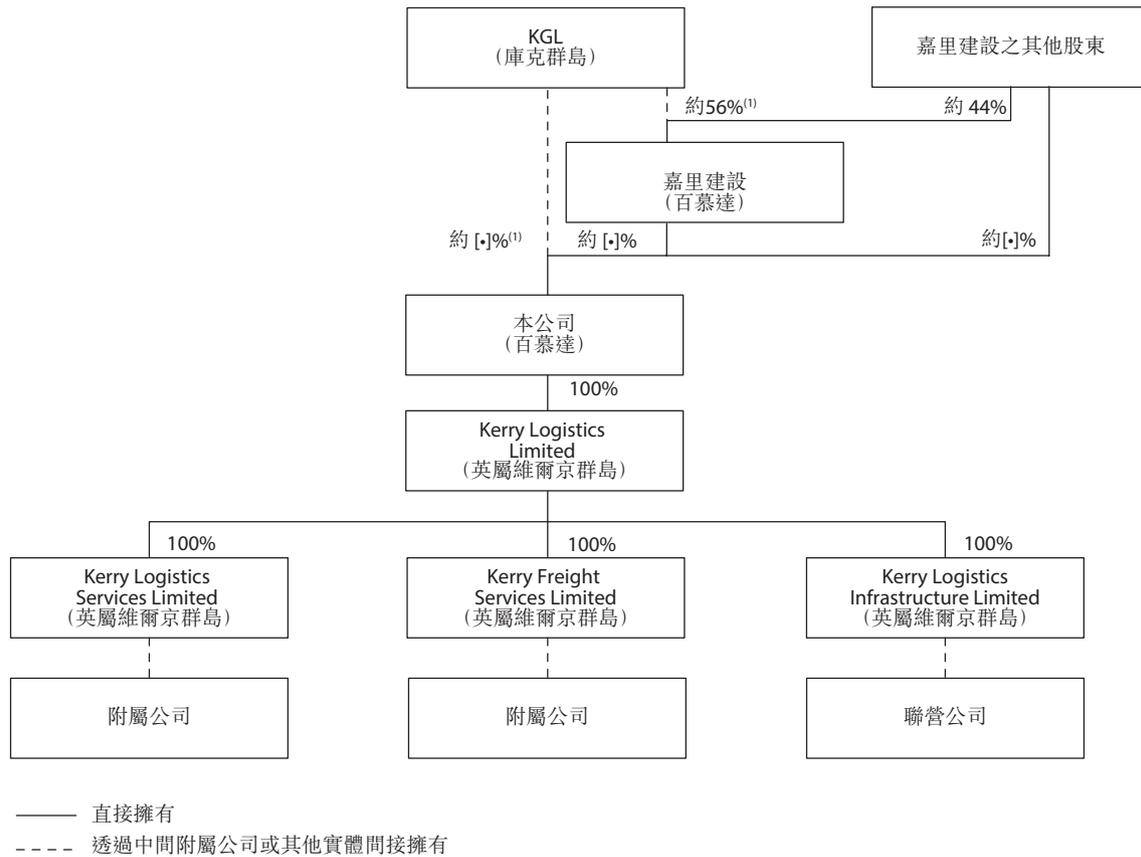


—— 直接擁有

- - - - - 透過中間附屬公司或其他實體間接擁有

## 歷史及公司架構

下列圖表列示我們於緊隨分派完成後及〔●〕前的股權架構：



附註：

(1) 誠如根據證券及期貨條例第 XV 部所披露者。

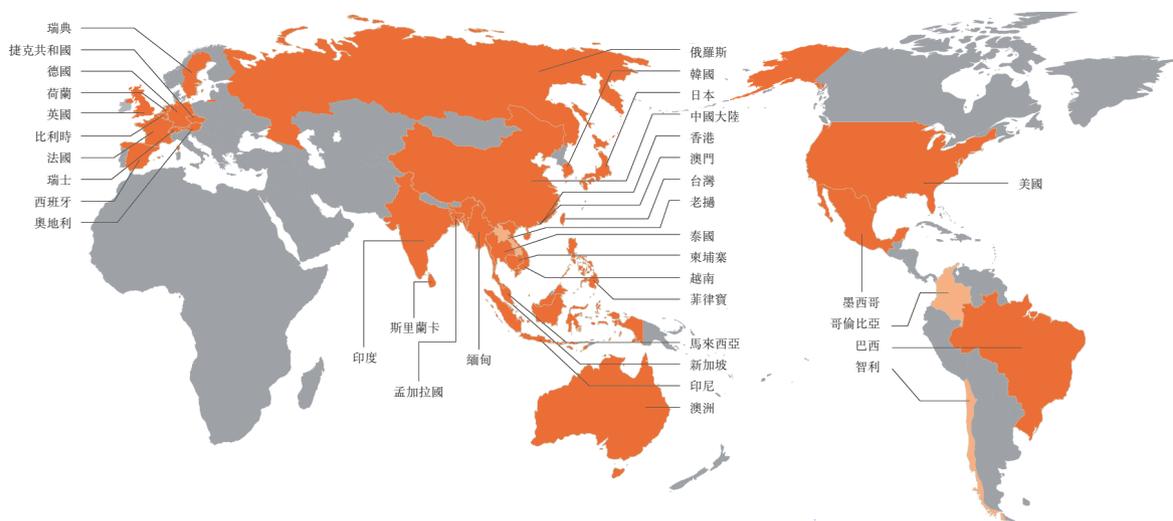
## 業 務

### 概覽

以收入及所管理的貨倉樓面面積計，我們是亞洲領先的物流服務供應商，業務廣泛分佈於大中華地區及亞洲區內其他國家，亦為以香港為基地的最大國際第三方物流服務供應商。根據Armstrong報告，於二零一二年，以收入計，我們是大中華及東盟地區最大的第三方物流服務供應商之一。於二零一二年，我們約82%的收入來自亞洲。根據Armstrong報告，以所管理的貨倉樓面面積計，我們在大中華及東盟地區的第三方物流服務供應商當中擁有規模最大的配送網絡。於指定記錄日期，我們管理約39百萬平方呎的物流設施，其中約22百萬平方呎或55%屬自置，應佔樓面面積約為18百萬平方呎。於二零一二年，根據Armstrong報告，我們所管理的物流設施組合在香港第三方物流服務供應商當中規模最大。憑藉我們的配送網絡優勢，我們提供包括廣泛物流服務的供應鏈方案。

總部設於香港，我們專注於大中華地區作為我們的主要市場。我們在大中華地區綜合物流服務市場擁有顯赫地位，並於中國大陸、香港及台灣策略地點擁有物流設施。大中華地區以外，我們亦在亞洲其他地區經營業務，尤其在東盟各國擁有廣泛業務。我們已經建立一個龐大且不斷擴張的全球網絡，以更好地服務全球客戶。目前，我們在35個國家及地區的主要城市設有逾400個業務點（其中三個國家的業務乃透過我們的銷售人員開展）。此外，我們透過在六大洲維持一個龐大的貨運代理網絡來完善我們的服務網絡，藉以進一步擴大我們國際貨運能力的覆蓋範圍。

下圖顯示目前我們業務所在的國家及地區：



我們主要從事綜合物流及國際貨運業務：

- **綜合物流。**我們以第三方物流服務供應商身份為世界各地的製造商、零售商及其他客戶提供綜合物流服務。我們的綜合物流業務包括(i)物流業務，主要在亞洲提供廣泛的物流服務，如倉儲及增值服務、陸運及配送、退貨管理及各種配套服務；及(ii)香港貨倉，我們向客戶出租在香港的倉儲空間。

## 業 務

- **國際貨運。**我們提供的國際貨運服務絕大部份位於亞洲區內以及亞歐大陸之間，涉及提供空運、海運及跨境陸運服務。

著名的「嘉里」品牌、位於亞洲的優質資產、雄厚的本土實力以及深入的市場知識，奠定我們成為眾多跨國公司所信賴的亞洲物流服務供應商的翹楚地位。我們擁有龐大且多元化的全球客戶群。目前，我們為名列Interbrand（知名的全球品牌顧問）百強品牌排行榜的其中逾40家不同行業的企業提供服務。

截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止各年度以及截至二零一三年六月三十日止六個月，我們的收入分別為10,879.9百萬港元、16,034.3百萬港元、19,294.8百萬港元及9,521.8百萬港元。於二零一零年至二零一二年間我們收入的複合年增長率為33.2%，而截至二零一二年及二零一三年六月三十日止六個月的按年增幅均為6.3%。截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止各年度及截至二零一三年六月三十日止六個月，我們的核心純利分別為665.2百萬港元、740.7百萬港元、815.7百萬港元及455.1百萬港元。我們的核心純利於二零一零年至二零一二年的複合年增長率為10.7%，而截至二零一二年及截至二零一三年六月三十日止六個月的按年增幅均為5.9%。請參閱「財務資料－核心純利」一節。

### 競爭優勢

我們相信，以下競爭優勢將繼續推動我們於未來取得成功：

**擁有全球網絡及顯赫品牌的支持，乃大中華及亞洲（全球增長最快的物流市場）的市場翹楚**

我們乃大中華及亞洲的領先物流服務供應商。於二零一二年，根據Armstrong報告，以收入計，我們是大中華及東盟地區最大的第三方物流服務供應商之一，且以所管理的貨倉總樓面面積計，我們在大中華及東盟地區的第三方物流服務供應商當中擁有規模最大的配送網絡。我們在35個國家及地區擁有包括逾400個服務點的龐大全球網絡，因而能夠更好地服務全球客戶及滿足他們的物流需求，對我們在大中華及東盟地區的市場競爭地位提供強大支持。此外，我們已經利用以優質產品及服務而家喻戶曉的「嘉里」品牌成為跨國公司在亞洲的可信賴物流服務供應商。憑藉我們的卓越企業品牌，我們相信我們能夠脫穎而出，成為優秀且可靠的供應鏈解決方案供應商，進一步提升我們的品牌忠誠度及市場地位。我們已經收到很多行業獎項及嘉許以嘉許我們在大中華及亞洲的市場翹楚地位及成就，包括二零一一年及二零一二年連續兩度榮膺亞洲供應鏈舉辦的「亞洲供應鏈物流大獎」的「年度亞洲最佳第三方物流大獎」，二零一三年在Cargonews Asia組織的「亞洲貨運業及供應鏈獎」中贏得「最佳物流服務供應商－海運」獎項、二零一三年在Payload Asia Magazine舉辦的「Payload Asia Awards」中勇奪「年度區域最佳貨代公司」獎項及二零一三年在亞洲供應鏈舉辦的「亞洲供應鏈物流大獎」中榮獲「年度最佳供應鏈夥伴」。

亞洲（尤其是大中華地區）是全球最大的物流市場。於二零一二年，根據Armstrong報告，亞太地區佔全球物流總開支的34%，而大中華地區為全球最大的市場，市場規模約為1.6萬億美元。大中華及亞洲亦是全球增長最快的物流市場。二零零七年至二零一二年，大中華及亞太地區（不包括大中華地區及日本）的複合年增長率分別為16.3%及7.6%，超過北美及歐洲的複

## 業 務

合年增長率（分別為0.2%及-2.6%）。我們相信受不斷壯大的中高收入人群的國內消費需求及不斷城市化的推動，亞洲（尤其是大中華地區）對優質物流服務的需求有很大的增長潛力。根據Armstrong報告，於二零一二年至二零一五年，預期大中華及亞太地區（不包括大中華地區及日本）的物流市場將分別以8.0%及5.0%的複合年增長率增長，繼續領跑全球平均水平，而北美及歐洲的複合年增長率則分別為2.3%及1.0%。此外，根據Armstrong報告，亞太地區的第三方物流服務滲透率較低，估計佔總潛在市場的16%，而美國及歐洲的滲透率則分別為21%及22%。這表明對第三方物流服務供應商而言亞洲存在巨大的市場增長潛力。憑藉我們的領先市場地位及對本土的瞭解，我們相信我們能夠利用大中華及亞洲地區的市場增長機會。

### 可提供包括廣泛的綜合物流及國際貨運服務的度身定造供應鏈解決方案

我們提供定製解決方案以滿足客戶的供應鏈需求。我們的定製供應鏈解決方案涵蓋廣泛的綜合物流服務及國際貨運服務。其中包括傳統的庫存倉儲、公路運輸及配送服務，以及專為不同類型製造商、零售商及其他客戶設計的多樣化增值服務，以及空運、海運及跨境陸運聯運服務。尤其是，我們的區域及本土物流中心能夠提供低成本的增值服務，以適應客戶對於一個或多個亞洲市場的配送需求。我們在亞洲有顯著的競爭優勢，因為根據Armstrong報告，我們主要競爭對手的區域配送能力較弱，往往局限於一國之內的配送或須將大量的貨運服務任務分包，從而降低了對端到端的運輸質量的控制水平。此外，我們亦憑藉我們在報關與清關方面的核心能力成立了連接東盟與中國的跨境陸運網絡亞洲陸路運輸（指亞洲陸路運輸）。為表彰我們的亞洲陸路運輸，我們於二零一三年在Cargonews Asia主辦的「亞洲貨運及供應鏈大獎」中被授予「最佳陸運－亞洲」稱號。我們相信，憑藉我們所管理的龐大的物流設施，加上我們在亞洲強勁的區域及本土影響以及全面的貨運服務提供能力，我們能夠向客戶提供定製端到端供應鏈解決方案，並為他們提供全球及亞洲市場內的配送。我們向位於世界各地的很多客戶交叉銷售我們的綜合物流及國際貨運服務。

### 與龐大且多元化的客戶群保持長期業務關係

我們擁有龐大且多元化的全球客戶群。目前，我們為名列Interbrand（知名的全球品牌顧問）全球百強品牌排行榜的其中逾40家不同行業的企業提供服務。截至二零一二年十二月三十一日止年度及截至二零一三年六月三十日止六個月，我們的前五大客戶分別佔我們總收入的9.2%及7.8%。憑藉我們服務各行業供應鏈的經驗，我們已經積累了豐富的行業專長，並在各行業應用創新的流程，以更好地服務客戶。我們已經成功地為若干行業提供了行業特有的解決方案，包括時尚服飾及精品、電子科技、食品飲料、快消品、工業及物料科技、汽車及醫藥行業。在大多數該等行業中，我們對複雜的、地區性的且對客戶的核心業務屬關鍵的外判供應鏈予以管理。這為我們成為客戶營運中不可或缺的部份創造了機會。該等行業中的很多領先製造商及零售商已將我們視為他們於亞洲的物流服務供應商。我們相信我們已準備就緒，可以利用新興亞洲經濟體內

## 業 務

國內消費的增長趨勢以及他們對國際品牌的偏愛。此外，我們已經與許多主要客戶建立了長期合作關係，部分原因是我們能夠持續滿足或超越他們對服務質量及可靠性的要求。例如，於二零一三年六月三十日，我們於香港的主要綜合物流業務客戶約52%與我們合作超過五年。憑藉我們對我們客戶供應鏈業務的透徹瞭解，我們已準備就緒，可以提升我們對每名客戶的服務水平，並提供定製供應鏈解決方案。我們相信，我們的綜合物流供應鏈解決方案已向客戶提供令人信服的價值主張，使我們成為他們的首選物流服務供應商。

### 資產擁有模式可提供更大的靈活性及可靠性

我們相信，我們能夠成功建立及維持一個廣泛而多元化的客戶群部分歸因於我們靈活的資產擁有模式。於指定記錄日期，我們管理約22百萬平方呎的已落成自置設施（應佔樓面面積約18百萬平方呎）。資產擁有為修改及優化不同服務設施的利用率提供了更大靈活性，並允許較高的經營槓桿，因為我們不受租金上升影響。不同於通常不太願意對租用設施進行設備安裝或其他改善型投資的其他物流服務供應商，我們會進行巨額投資升級或維護自置物流設施以更好服務客戶，並提升其管理供應鏈挑戰的能力。由於亞洲客戶傾向於信任及偏愛擁有自置資產的第三方物流服務供應商，我們相信資產擁有使我們能夠向客戶提供更高的可靠性及產品安全性，從而提高我們獲得長期服務協議及使我們從眾多亞洲物流服務供應商中脫穎而出。由於獲得若干策略位置的適當設施需要大量資金，故資產擁有亦為潛在競爭對手進入市場設置較高的壁壘。此外，我們的自置貨倉一般都有雙重用途，物流業務的共用貨倉或物流中心。這使我們能夠迅速重新分配空間用途以提升盈利能力及為客戶提供靈活性以迎合他們不斷變化的需求。除了自置設施外，我們亦租用物流設施，旨在以較低資本投資擴大產能或進入新地點，確保風險水平可接受。此外，我們的物業權益為我們提供潛在重建機會。

### 自主研發的資訊科技系統有助於提高營運效率

我們開發了專有的資訊科技系統，以實現高效的營運管理及更好地滿足客戶的供應鏈需求。我們專有的資訊科技系統，包括倉庫管理系統（「倉管系統」），這是一套內部設計、開發及支持的IT解決方案，我們已在全球範圍內用於管理我們的物流業務。倉管系統允許高度度身定造，並可以與客戶的企業資源規劃（「ERP」）系統兼容，以提供端到端的供應鏈監控。此外，我們亦開發了KerrierVISION，這是一個網上平台，旨在透過實時信息流增強客戶與其供應鏈之間的可視性、存取性及連通性。KerrierVISION為客戶使用我們的綜合物流或國際貨運服務以追蹤他們的庫存、貨運、採購訂單及交付狀態提供一個網上門戶。客戶可以根據發貨、產品或品目等追蹤該等信息。我們相信KerrierVISION使客戶能夠更好地監控其供應鏈表現，從而更有效地管理與其供應鏈相關的成本。我們因為成功開發及實施KerrierVISION而在二零零七年香港貿易發展局主辦的香港物流大獎評選活動中贏得「Service and Technology Innovation Award」。

## 業 務

### 經驗豐富、擁有良好從業記錄並專注於人力資本的管理團隊

我們擁有一支經驗豐富的資深管理團隊，他們平均擁有20年物流業經驗。我們的資深管理團隊對綜合物流及國際貨運業務有深入了解，且熟諳大中華及亞洲市場。我們相信他們的行業專業知識、遠見卓識及企業家精神，使我們能夠根據客戶需要及市場狀況及時調整業務策略及營運，從而在市場上成功競爭。

我們的高層管理人員在本公司服務平均10年。在高級管理團隊領導下，配合本土管理團隊（包括許多深諳本土市場的本土管理人員）的支持，我們一直成功地發展我們的業務，以及整合在很多新地域市場及策略服務分部所收購的業務。尤其是於包括截至二零一二年十二月三十一日止三個年度及截至二零一三年六月三十日止六個月之期間，我們的收入在二零一零年至二零一二年之間的複合年增長率為33.2%，而截至二零一二年六月三十日止六個月至截至二零一三年六月三十日止六個月個的按年增幅為6.3%。我們的核心純利在二零一零年至二零一二年之間的複合年增長率為10.7%，截至二零一二年六月三十日止六個月至截至二零一三年六月三十日止六個月個的按年增幅為5.9%。請參閱「財務資料－核心純利」一節。

我們致力於對內培養僱員的能力及資歷，對外廣招人才。我們透過定期的內部及外部培訓計劃協助僱員發展，並透過提供良好的工作環境增強僱員的歸屬感。我們已經建立一支由優秀管理團隊及僱員組成的團隊。截至二零一三年六月三十日，約42%的全職僱員曾受過高等教育。

### 策略

我們銳意保持在大中華及亞洲地區的市場翹楚地位。我們將透過貫徹以下策略繼續尋求擴大市場份額及獲得優於市場水平的增長，並擬為客戶提供更高價值的解決方案：

**繼續加強我們在亞洲綜合物流領域的區域地位，進一步擴大我們的全球網絡，以擴大我們的國際貨運業務覆蓋範圍及壯大我們的綜合物流客戶群**

根據Armstrong報告，預期於二零一二年至二零一五年，大中華及亞太地區（不包括大中華區及日本）物流市場的複合年增長率將分別為8.0%及5.0%，繼續超越全球平均水平。為利用亞洲市場的增長機會，我們擬繼續加強我們在亞洲綜合物流領域的區域影響。我們將繼續尋求在亞洲具有高增長潛力的新國家或新城市拓展我們的物流業務。尤其是，我們擬進一步滲透中國大陸、香港、台灣、泰國及越南的綜合物流市場，並進一步提高我們在印度、印尼、馬來西亞、菲律賓及新加坡的市場份額。此外，我們擬進一步擴大我們的全球網絡，以延伸我們國際貨運業務版圖至新興市場，而不斷增長的美洲以及其他歐亞市場為我們的擴張重點。我們相信，我們國際貨運業務的國際擴張也將使我們更好地服務新老客戶，特別是需要綜合物流或國際貨運服務以連接亞洲以及亦要我們提供完整解決方案滿足其亞洲供應鏈需求的新老客戶。透過綜合物流及國際貨運方面的擴張努力，我們擬形成一個更龐大的網絡，產生協同效應，以獲取更高的收入及提高營運效率，並從不同業務之間的知識轉化當中獲益。

## 業 務

### 透過本土能力提供尖端的綜合物流解決方案

我們擬擴大綜合物流服務範圍，及加強我們在該項業務的能力。這將讓我們能夠透過提供廣泛的尖端綜合物流解決方案提高收入及盈利能力，更好地滿足現有客戶不斷變化的需求，並接觸更大的潛在客戶群。我們將專注於可為我們提供機會使我們憑藉經驗及財政實力可成為相關服務領域或業務的市場領導者的新配套服務及業務。增加新配套服務及其他策略性業務將使我們能夠提供更廣泛的服務，以滿足客戶的供應鏈需要，從而提高他們對我們服務的需求及依賴，並提升我們作為其主要物流服務供應商的地位。

憑藉我們現有的能力及國際市場份額，我們將透過提供由本土團隊支持的解決方案，繼續尋求成為客戶於亞洲各新市場擴張之際的首選物流合作夥伴。我們擬調整我們的綜合物流解決方案以使其符合本土的慣例及環境，並提供差異化服務以滿足他們的供應鏈需求，從而為客戶創造真正的價值。

### 繼續投資資訊科技系統及人力資本

我們認為資訊科技系統屬我們業務不可或缺的一部份，因為資訊科技系統使我們能夠向客戶提供更強的供應鏈管理服務，為客戶的供應鏈創造價值。我們將繼續利用我們的自主研發資訊科技系統，以使客戶更透徹地掌握其供應鏈狀況及更高效地管理供應鏈。同時，我們計劃繼續進行投資以提升資訊科技能力，使我們對客戶不斷變化的需求作出迅速回應，或引進新的資訊科技系統或流程來應對該等需求，從而不斷提高我們提供供應鏈解決方案的競爭力。

我們全力為僱員的技能及知識的發展營造機會。我們擬透過為僱員提供持續學習的環境及更多專業成長機會，繼續進行人力資本投資。進入新的市場時，我們將透過招聘本土人才，繼續尋求發展對本土市場的專業技巧。此外，我們將在擴大網絡及服務種類的同時，竭力保持我們充滿活力的企業文化及架構以及我們的核心價值觀。

### 透過繼續增加投資及收購活動以壯大現有業務

於指定記錄日期，我們於中國、泰國及越南持有約2百萬平方呎的發展中物流設施（應佔樓面面積約2百萬平方呎）。我們擬繼續物色從具有商業可持續性的投資機會，以投資於地理位置優越並有助實現我們業務拓展目標的物流設施，從而滿足客戶不斷增長的需求及要求。

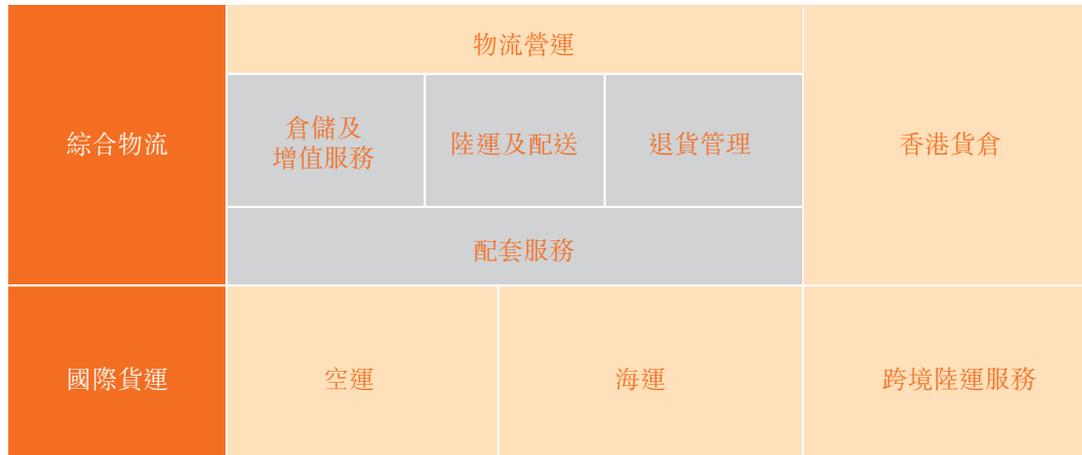
在進一步投資資產的同時，我們將繼續在全球物色機會收購策略性業務，從而擴大我們的規模、網絡覆蓋範圍及提升我們的能力。其中包括以下收購：(i)使我們能夠擴大綜合物流規模及鞏固市場地位，或建立更強大的國際貨運網絡能力；(ii)為我們提供一個可以將業務覆蓋範圍拓展至我們擬涉足的新地域市場的平台，例如為了尋求將我們的網絡覆蓋範圍拓展至快速增長的拉

## 業 務

丁美洲市場而在近期收購巴西物流服務供應商；及(iii)能增加新的服務，以便與我們的服務種類形成互補，或使我們得以涉足策略性業務，以從現有客戶群獲得額外收入機會。我們將繼續審慎考慮及物色潛在投資或收購項目，以把握合適的增長機會。

### 主要業務

我們從事綜合物流及國際貨運兩項主營業務。下圖說明我們一般就該等業務所提供的服務種類：



綜合物流業務包括(i)物流業務，主要涉及在亞洲提供各種物流服務，如倉儲及增值服務、陸運及配送、退貨管理及各種配套服務，及(ii)香港貨倉，指在香港向客戶出租倉儲空間。綜合物流是我們的主要業務之一，並為我們分部業績的主要貢獻來源。於截至二零一二年十二月三十一日止年度及截至二零一三年六月三十日止六個月，綜合物流（包括物流業務及香港貨倉）的分部業績分別為1,140.7百萬港元及608.7百萬港元，分別佔我們總分部業績的79.2%及79.5%。

除綜合物流外，我們主要從事國際貨運業務，其中涉及空運、海運及跨境陸運服務等國際貨物運輸，主要為亞洲地區內及亞歐大陸之間的貨物運輸。於截至二零一二年十二月三十一日止年度及截至二零一三年六月三十日止六個月，國際貨運的分部業績分別為300.2百萬港元及157.3百萬港元，分別佔我們總分部業績的20.8%及20.5%。儘管與綜合物流業務相比，國際貨運對我們的分部業績貢獻較小，但於截至二零一二年十二月三十一日止年度及截至二零一三年六月三十日止六個月，我們分別有59.1%及56.0%的收入來自國際貨運。

## 業 務

下表列示所指期間我們主要業務的分部收入（經作出分部間抵銷後）及分部業績：

	截至十二月三十一日止年度						截至六月三十日止六個月			
	二零一零年		二零一一年		二零一二年		二零一二年		二零一三年	
	收入	佔總額的百分比	收入	佔總額的百分比	收入	佔總額的百分比	收入	佔總額的百分比	收入	佔總額的百分比
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
	(未經審核)									
綜合物流：										
物流業務	4,332,968	39.8	6,392,868	39.9	7,423,720	38.5	3,418,287	38.2	3,958,921	41.6
香港貨倉	477,605	4.4	496,966	3.1	474,242	2.4	233,686	2.6	234,067	2.4
	4,810,573	44.2	6,889,834	43.0	7,897,962	40.9	3,651,973	40.8	4,192,988	44.0
國際貨運	6,069,336	55.8	9,144,477	57.0	11,396,813	59.1	5,302,264	59.2	5,328,801	56.0
總計	10,879,909	100.0	16,034,311	100.0	19,294,775	100.0	8,954,237	100.0	9,521,789	100.0

	截至十二月三十一日止年度						截至六月三十日止六個月			
	二零一零年		二零一一年		二零一二年		二零一二年		二零一三年	
	分部業績	佔總額的百分比	分部業績	佔總額的百分比	分部業績	佔總額的百分比	分部業績	佔總額的百分比	分部業績	佔總額的百分比
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
	(未經審核)									
綜合物流：										
物流業務	434,120	49.4	588,525	48.4	729,619	50.7	338,730	48.3	401,163	52.4
香港貨倉	349,157	39.7	370,852	30.5	411,055	28.5	201,672	28.8	207,487	27.1
	783,277	89.1	959,377	78.9	1,140,674	79.2	540,402	77.1	608,650	79.5
國際貨運	95,571	10.9	255,913	21.1	300,228	20.8	160,282	22.9	157,292	20.5
總計	878,848	100.0	1,215,290	100.0	1,440,902	100.0	700,684	100.0	765,942	100.0

### 綜合物流

我們主要在亞洲區內提供綜合物流服務。於該項業務中，我們以物流業務及香港貨倉兩個分部經營多種服務。

作為綜合物流業務的重要組成部分，我們管理各種自置及租賃物流設施，包括物流中心、貨倉、港口碼頭、鐵路運輸站及其他類型的設施。我們在亞洲12個國家及地區管理物流設施，其中包括中國、香港、澳門、台灣、泰國、越南、新加坡、馬來西亞、菲律賓、韓國、印度及孟加拉國。於指定記錄日期，我們所管理設施其中約64%（以總樓面面積計）位於大中華地區（其中約29%位於中國，約16%位於香港及澳門，以及約19%位於台灣），約28%位於東盟國家，其餘8%主要位於南亞、澳大利亞及歐洲。

於指定記錄日期，我們所管理的物流設施總樓面面積約達39百萬平方呎，包括約22百萬平方呎已落成自置設施（應佔樓面面積約為18百萬平方呎）及約18百萬平方呎租用設施。我們相信，在主要市場擁有物流設施為我們確立了競爭優勢，因為亞洲許多客戶尋求其物流服務供應商

## 業 務

擁有資產所帶來的安全性及靈活性。具體而言，我們因為能確保有可用的倉儲空間而能滿足客戶的長期服務協議要求，亦可以更好地提供客戶專用倉儲空間，以滿足他們的特定需要。我們擬在擁有及租用貨倉方面繼續貫徹靈活的策略。

於指定記錄日期，我們於中國、泰國及越南持有約2百萬平方呎的發展中物流設施（應佔樓面面積約2百萬平方呎）。我們估計該等發展中物流設施需要約877百萬港元的資本開支，並已經或預計以現有現金儲備及銀行貸款相結合的方式撥付。

我們的已落成自置物流設施包括：(i)投資物業－按公允價值計量及載於「附錄五－物業估值」一節中戴德梁行有限公司估值報告內；及(ii)物流設施－作為物業、機器及設備入賬，以歷史成本扣除折舊及任何減值虧損列賬，且不包括在上述估值報告內。有關我們投資物業的更詳盡資料，請參閱「財務資料－主要會計政策－投資物業之公允價值」及「附錄五－物業估值」兩節。

下表載列於指定記錄日期有關我們的自置及租賃物流設施組合的若干資料：

國家／地區	用途類型	所擁有的概約樓面面積			所租賃的概約樓面面積 (B)	所管理的概約樓面面積 (A+B)
		總計 (A) (平方呎)	應佔 (平方呎)	(%)		
<b>已落成物流設施</b>						
中國.....	物流中心、國際標準集裝罐箱站	4,941,000	4,369,000	55.00-100.00	6,298,000	11,239,000
香港.....	貨倉、物流中心	5,537,000 <sup>(1)</sup>	5,537,000 <sup>(1)</sup>	100.00	817,000	6,354,000
澳門.....	物流中心	-	-	-	15,000	15,000
台灣.....	物流中心	2,312,000	843,000	36.46 <sup>(2)</sup>	4,887,000	7,199,000
泰國.....	物流中心、港口碼頭	5,538,000 <sup>(3)</sup>	4,397,000	75.90-79.52	3,240,000	8,778,000
越南.....	物流中心、國際標準集裝罐箱站	893,000	893,000	100.00	171,000	1,064,000
新加坡.....	物流中心、國際標準集裝罐箱站	481,000	437,000	60.00-100.00	16,000	497,000
馬來西亞.....	物流中心	221,000	119,000	46.60(4)-55.00	299,000	520,000
菲律賓.....	物流中心	-	-	-	12,000	12,000
印度.....	物流中心、國際標準集裝罐箱站	773,000	268,000	30.00-60.00 <sup>(5)</sup>	458,000	1,231,000
孟加拉國.....	物流中心	-	-	-	13,000	13,000
韓國.....	物流中心	-	-	-	11,000	11,000
其他 <sup>(6)</sup> .....	物流中心、鐵路運輸站	806,000	806,000	100.00	1,268,000	2,074,000
		<u>21,502,000</u>	<u>17,669,000</u>		<u>17,505,000</u>	<u>39,007,000</u>
<b>發展中物流設施</b>						
中國 <sup>(7)</sup> .....	物流中心	1,326,000	1,326,000	100.00	-	-
泰國 <sup>(8)</sup> .....	物流中心	878,000	792,000	75.90-100.00	-	-
越南 <sup>(9)</sup> .....	物流中心	119,000	119,000	100.00	-	-
		<u>2,323,000</u>	<u>2,237,000</u>			

附註：

- (1) 於指定記錄日期，我們在香港的自置設施包括(i)總樓面面積約5,261,000平方呎的10個貨倉，及(ii)位於大埔總樓面面積約276,000平方呎完全用於我們的物流業務的物流中心（即產品組裝及整合中心）。

## 業 務

- (2) 我們在台灣透過嘉里大榮物流（我們持有約36.46%股權並擁有管理控制權的附屬公司）擁有若干物流設施。
- (3) 於指定記錄日期，我們在泰國的自置設施包括(i)總樓面面積約5,325,000平方呎的港口碼頭設施，及(ii)總樓面面積約213,000平方呎的物流中心。
- (4) 我們在馬來西亞透過一間附屬公司（我們持有約46.60%股權並擁有其管理控制權）擁有若干物流設施。
- (5) 我們在印度透過一間附屬公司（我們持有30.00%股權並擁有其管理控制權）擁有若干物流設施。
- (6) 其他主要包括位於澳大利亞及瑞典的物流設施。
- (7) 預期將於二零一四年至二零一五年之間落成。
- (8) 預期將於二零一四年落成。
- (9) 預期將於二零一三年第四季度落成。

除了物流設施，我們的綜合物流業務亦配備由各種卡車及貨車組成的龐大車隊。於指定記錄日期，我們合共擁有6,500多輛用於綜合物流服務的車輛。

### 物流業務

我們按照客戶的供應鏈提供廣泛的綜合物流服務，藉以提升他們的供應鏈管理表現。除存貨倉儲、陸運及配送服務外，我們亦向客戶提供廣泛的增值服務及高性價比的供應鏈解決方案。透過提供定製供應鏈解決方案滿足製造商、零售商及其他客戶的外判需求，我們力求成為客戶的首選第三方物流服務供應商，為客戶提供全球及亞洲市場內的配送。

我們所提供的綜合物流服務範圍會因客戶不同而異，並視乎（其中包括）個別客戶的供應鏈流程、其外判需求、行業慣例、市場及所在當地市場慣例以及其於亞洲的配送網絡的規模及覆蓋範圍而定。我們的綜合物流服務一般分類如下：

- **倉儲及增值服務。**作為第三方物流服務供應商，我們配合製造商、零售商及其他客戶的供應鏈需要向他們提供存貨倉儲及多種增值物流服務，例如掛衣、印掛標籤、分貨、組合包裝、熨衣、印貼標籤、禮品包裝、蓋印及其他各種服務。我們在地區及當地物流中心提供該等服務，以滿足客戶在一個或多個亞洲市場的需要。
- **陸運及配送。**我們經營本地陸運服務，以將客戶的貨物配送至他們的當地或全國配送中心及零售網點，以及將貨物從機場或海港運送至我們的物流中心，反之亦然。我們擁有一個橫貫亞洲各主要市場的完善陸運網絡，提供門到門送貨服務。在中國、台灣、泰國及越南，我們亦就零擔運輸提供標準化的次日速遞服務。我們使用自置車輛及第三方車輛提供陸運及配送服務。

## 業 務

- **退貨管理。**我們向客戶提供退貨物流服務，例如處理零售門店退回的產品。我們從銷售點收集退貨或季尾貨品，將該等貨品運回我們的貨倉及進行質量檢查。對於重售產品，我們將重新印掛價格標籤、重新包裝及重新配送至銷售網點，並按照客戶指示處置其他退貨。

我們在物流中心進行絕大部分物流運作，按照我們與每名客戶訂立的物流服務協議的條款為他們分配專用倉儲空間。我們通常會根據每名客戶的供應鏈要求安裝設備，以滿足客戶的不同需求。此外，我們已為若干客戶開發了若干度身定造物流設施，未來可能開發更多該等設施。該等定製物流設施乃按照相關客戶的需求及要求而設計。我們會就安裝任何重大度身定造物流設施的任何開發計劃與該等客戶訂立長期服務協議。

透過服務不同國家及行業的大量客戶，我們已在眾多供應鏈、物流及資訊科技模型方面積累了豐富經驗及專業知識。由於不同行業往往需要不同的服務及專業知識，我們利用自有的行業經驗專注提供針對特定行業的解決方案，以更好地服務客戶。我們目前專注於時尚服飾及生活精品、電子科技、食品飲料、快消品、工業及物料科技、汽車、醫藥行業，並致力向該等行業提供完整的供應鏈解決方案。

例如，我們為時尚服飾及精品行業的客戶提供一般的綜合物流服務，包括檢驗、質量控制、安全檢測、貼標籤、裝配、包裝、配送、商對商及商對消費者送貨及售後客戶服務，以及退貨管理服務（包括退貨、維修管理及產品召回）。我們亦提供定製增值服務，如掛衣設備倉儲及無皺服裝送貨服務。此外，我們亦可協助開展清貨活動。我們從零售門店收集季尾商品，重新包裝後重新銷售，重新貼上價格標籤，再將貨品送至銷售網點。下圖說明我們通常向時尚服飾及精品行業客戶提供的服務：



## 業 務

另一例子是，對於電子及科技行業的客戶，我們提供產品印貼標籤、產品測試、存貨儲存及控制、裝配及配置、安全包裝、利用全球定位系統導航的貨車運送電子產品以及安裝服務等。我們亦會自客戶收回次品，並退回製造商予以維修或處理。下圖說明我們通常向電子科技行業客戶提供的服務：



我們與客戶訂立的物流服務協議一般為期一至三年，經進一步磋商後可予續約。在一般情況下，我們每月根據單價及該月數量向客戶收取服務費。每月服務費會上下波動，視乎所提供的實際服務數量而定，為有旺季及淡季之分的客戶提供了靈活性。服務協議一般規定合約期內客戶須向我們支付每月最低收費，不論所提供服務數量。特定合約的服務單價乃由所需的倉儲空間類型、貨物搬運服務及增值服務等因素決定。需要定製倉儲空間或複雜處理服務或增值服務的客戶須支付較高單價。我們的多年合約一般規定價格調整機制以計及通脹因素。我們一般授予30天至90天不等的信貸期。

### 配套服務

除提供綜合物流服務外，我們亦憑藉自身在某些行業積累的經驗及專門知識將我們的業務範圍擴大至各種配套服務。例如，我們憑藉於食品飲料和醫藥及保健行業的海運及綜合物流服務的相關經驗及專門知識，涉足港口碼頭及貿易業務。

### 港口碼頭

我們在泰國從事港口碼頭業務。透過Kerry Siam Seaport Limited（我們擁有79.52%股權的泰國附屬公司），我們在泰國擁有並經營多用途集裝箱碼頭Kerry Siam Seaport。Kerry Siam Seaport位於泰國東海岸地區，毗鄰蘭查邦商港。Kerry Siam Seaport擁有可停靠10艘船舶的泊位，泊位合共長約1,500米。我們在Kerry Siam Seaport的綜合大樓內管理各種物流設施，包括面積約860,000平方呎的內陸集裝箱堆場、貨倉及集裝箱貨運站設施。

### 鐵路運輸站

我們在澳大利亞從事鐵路運輸站業務。透過我們在澳大利亞的全資附屬公司，我們在阿得雷德租賃及經營連接墨爾本的主要鐵路線的鐵路運輸站。

## 業 務

### 貿易

我們在香港從事主要與食品飲料及醫藥產品相關的貿易業務。該業務主要包括：(i)透過嘉里輝捷供應鏈方案有限公司（我們在香港的全資附屬公司），以分銷商身份向超市、藥店及其他零售渠道以及醫院分銷、推銷及銷售暢銷消費品及藥品；(ii)透過華昌有限公司（我們在香港的全資附屬公司）向酒店、餐館、快餐連鎖店及其他食品店供應及配送食品及飲料產品；及(iii)透過九至五飲食有限公司（我們在香港的全資附屬公司），為特別宴會及聚會供應食品，以及向學校及公司配餐。我們已將食品及飲品貿易業務擴大至中國，並可能繼續向台灣及泰國等其他國家擴展。

### 香港貨倉

我們自一九八一年首間貨倉落成起即開始在香港出租自置貨倉，經營歷史悠久。香港貨倉是我們業務的重要組成部分，亦是我們的重要利潤來源，分別佔我們截至二零一二年十二月三十一日止年度及截至二零一三年六月三十日止六個月總分部業績的28.5%及27.1%。由於我們一般能定期提高租金，故香港貨倉可產生相對穩定的利潤增長。截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止各年度以及截至二零一三年六月三十日止六個月，香港貨倉的分部業績分別為349.2百萬港元、370.9百萬港元、411.1百萬港元及207.5百萬港元。

我們在香港的自置貨倉主要為兩種共用倉儲用途而設計及管理：

- **普通貨物貨倉。**我們在香港提供若干貨倉單位的長期或短期租約，作為普通貨物的共用貨倉用途。對於通常為期兩到三年的長期租約而言，客戶可以在我們的普通貨物貨倉租用指定區域作為他們的倉儲區域。在這種情況下，客戶一般自行負責其貨物的維護、裝卸及運輸，而我們通常會根據所租賃空間的類型及大小收取月租。對於短期租約，客戶可在我們的普通貨物貨倉存放貨物並按月繳納租金，我們會根據所儲存貨物的體積收取倉儲費，同時根據所提供的貨物裝卸服務的類型及數量收取裝卸費。
- **專用貨倉。**我們在香港經營若干貨倉單位，作為專用的共用貨倉。該等貨倉單位主要包括儲存溫控食品的冷藏貨倉及少數用於保稅貨物及危險品的貨倉。客戶通常會按月在該等貨倉儲存貨物，並使用我們的貨物裝卸服務在貨倉內提存貨物。我們的收費一般包括根據所儲存貨物的體積收取的每月倉儲費，及與各種貨物裝卸服務有關（如在集裝箱上裝卸貨物）的若干裝卸費。

除上述用途外，我們於香港的若干貨倉單位亦用作物流中心，為物流業務的客戶服務。於指定記錄日期，我們的香港貨倉分部在香港所擁有的大部分貨倉同時用作貨倉及物流中心。

## 業 務

我們的香港貨倉分部目前在香港管理10個貨倉，總樓面面積約5百萬平方呎（應佔樓面面積約5百萬平方呎）。我們現時全資擁有所有該等貨倉，但將於〔●〕後根據日期為二零一三年〔●〕的買賣協議以400.0百萬港元的代價轉讓其中一個貨倉（即嘉里危險品倉（九龍灣））予嘉里建設。請參閱「歷史及公司架構－並無進行重組」一節。下表載列於指定記錄日期與該等貨倉有關的若干資料：

名稱	位置	用途類型	概約總樓面 面積 (平方呎)	應佔權益	
				概約樓面 面積 (平方呎)	%
嘉里貨運中心 . . . . .	葵涌	貨倉、物流中心	1,443,356	1,443,356	100.00
嘉里溫控貨倉1 . . . . .	葵涌	物流中心	659,783	659,783	100.00
嘉里溫控貨倉2 . . . . .	葵涌	物流中心	490,942	490,942	100.00
嘉里貨倉（荃灣） . . . . .	葵涌	貨倉、物流中心	591,973	591,973	100.00
嘉里貨倉（柴灣） . . . . .	柴灣	貨倉、物流中心	535,037	535,037	100.00
嘉里貨倉（沙田） . . . . .	沙田	貨倉、物流中心	431,530	431,530	100.00
嘉里貨倉（上水） . . . . .	上水	貨倉、物流中心	356,253	356,253	100.00
嘉里貨倉（葵涌） . . . . .	葵涌	貨倉、物流中心	286,628	286,628	100.00
嘉里貨倉（粉嶺1） . . . . .	粉嶺	貨倉、物流中心	283,580	283,580	100.00
小計 . . . . .			5,079,082	5,079,082	
嘉里危險品倉 （九龍灣） . . . . .	九龍灣	貨倉、物流中心	181,902	181,902	100.00
總計 . . . . .			5,260,984	5,260,984	

我們在香港的所有自置貨倉均設備完善，能提供優質倉儲空間。我們在香港的所有自置貨倉均被火險公會分類為第I類結構，配備閉路電視監控系統及定時保安巡邏。

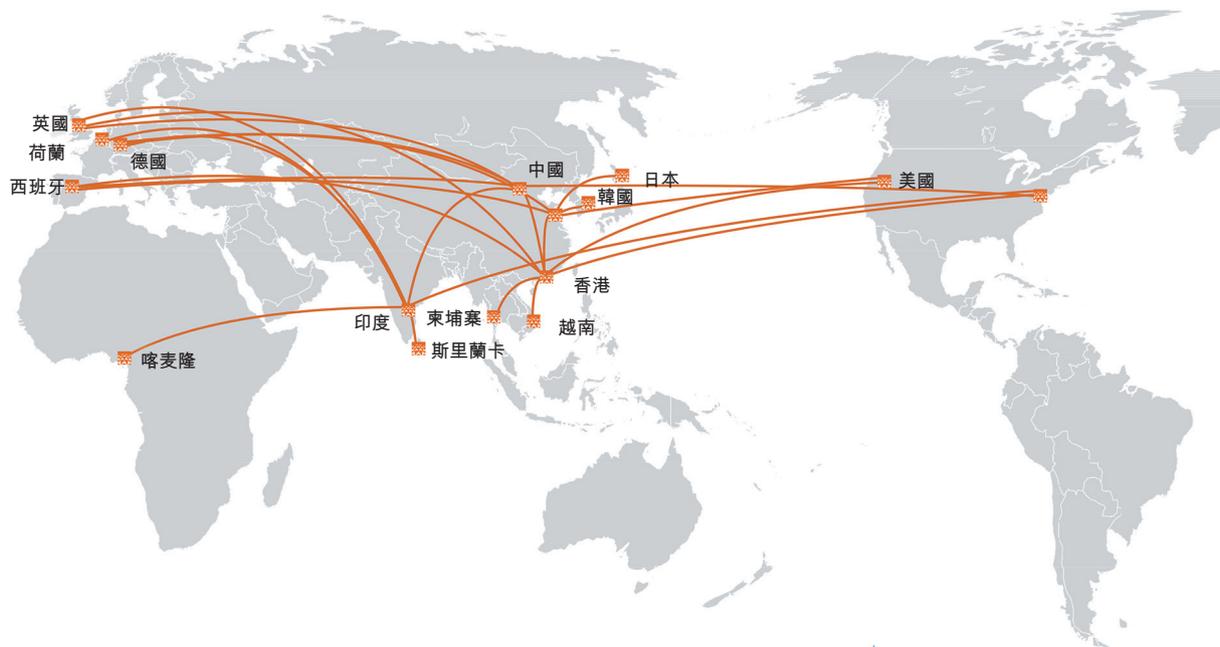
## 業 務

客戶可租用我們的普通貨物貨倉，單獨租用我們的專用貨倉或一併使用我們的其他綜合物流服務或國際貨運服務。我們認為憑藉我們在香港的強大服務能力，我們能夠實現對貨倉客戶的交叉銷售機會。我們採用靈活的資產擁有模式，據此，我們的貨倉可以租賃予第三方客戶或由我們用作物流中心服務我們的物流業務客戶。

### 國際貨運

憑藉我們龐大的全球網絡及與主要空運、海運及陸運承運人的合作，我們從事國際貨運業務以促進國際間的貨物運輸。我們主要提供空運、海運以及跨境陸運聯運服務，以滿足客戶在成本、運輸時間及路線方面的不同要求。有關空運、海運及其他貨運服務等國際貨運之分部收入之其他資料，請參閱「財務資料－綜合收益表經選定組成部份詳述－收入」一節。我們所處理的產品範圍廣泛，涵蓋工業產品、商業產品及消費品。我們並無擁有或經營任何飛機或船舶，惟在亞洲擁有一支150餘輛自置卡車組成的車隊，以開展國際貨運業務。

我們提供的絕大部份國際貨運服務位於亞洲區內及亞歐大陸之間。以下路線圖顯示我們提供國際貨運服務所經的主要航線：



我們目前在35個國家及地區經營業務（包括三個透過我們的銷售人員經營業務的國家），服務全球客戶。此外，我們在六大洲維持一個龐大的貨運代理網絡，可以將我們的國際貨運服務覆蓋範圍擴大至世界各地。對於我們經常服務的常規路線以外的客戶訂單，我們主要聘請代理以獨家及非獨家基準代為處理及執行。我們備存有世界各地的經核准代理名單，彼等大多為當地貨運代理。管理層會適時審閱該名單，以確保向客戶提供質量可靠的服務。代理按利潤攤分基準獲取報酬。

## 業 務

我們通常與代理訂立獨家或非獨家代理協議，據此，我們與代理協定，將在各自營運所在國家代表對方提供空運及海運服務。根據代理協議條款，始發港或目的地（視情況而定）的代理負責按照我們指示的方式處理貨物，包括在始發港併貨、取貨及裝貨，或於貨物抵達目的地機場或海港或其他交貨地點時負責取貨，在始發港聯絡發貨人安排取貨或即時通知收貨人，並將貨物送至最終目的地。目的地有代理負責辦理所有相關文件、聯絡其境內的承運人及承保人，於貨物遭遇任何損失或損壞時通知我們，並採取措施防止損失或損壞進一步擴大。對於貨到付款的貨物，代理會於交貨時或按議定的方式代表我們向收貨人收款。倘代理委任任何第三方貨運或操作代理履行代理協議項下的任何代理職責，代理仍須就確保全面遵守代理協議負首要及全部責任。

我們的國際貨運服務主要涵蓋在始發地收貨、集中托運同一承運人及路線的貨物、辦理清關及負責門到門送貨至目的地的終端客戶。我們的服務通常始於接獲客戶的貨運指示，當中會訂明配送的貨物數量及性質以及預計抵達日期。根據客戶的具體需求，我們會比較運費報價、承運條件及裝運時間表，並與客戶合作選擇運輸方式、具體承運人及路線以及裝運時間表。然後，我們會妥收貨物進行付運並交付至目的地。我們會視乎地點及客戶需求提供本身的陸運服務，或聘請當地代理執行提貨及送貨服務。

作為國際貨運業務的重要組成部分，我們提供報關代理、清關及合規服務，以方便跨境運輸。我們在辦理報關及檢驗檢疫手續方面擁有專業知識，並聘有長駐於不同地點的報關代理進行報關工作。我們的各地辦事處均聘有諳熟貿易法規的專職人員，讓我們能夠就海關事宜提供指導及專家意見。

我們的國際貨運服務費通常包括運費及貨物處理費用。我們按個別交易基準收取該等費用，向客戶收取的價格一般參考貨物的重量及類型、運輸模式、承運人運價及客戶的交貨時間要求釐定。我們的發票通常須於開出後30日至60日內付款。

此外，我們提供包括至少兩種運輸方式（包括空運、海運、陸運）的聯運解決方案。透過使用混合運輸方式，我們為客戶提供更靈活的選擇，可在降低貨運成本的同時滿足客戶對路線及時間要求。例如，我們透過將海運的經濟性與空運的迅捷性相結合的方式提供定製的海空及空海運輸解決方案。

## 業 務

### 空運

我們的空運服務主要涉及貴重貨物及易腐貨物的空運。我們提供遍及全球各大城市的空運服務。目前，我們處理的空運貨物大部份來自及／或運往亞洲。我們的主要空運航線包括亞洲區內航線，如中國大陸與香港之間，以及大中華地區與英國之間的航線。截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止各年度及截至二零一三年六月三十日止六個月，我們處理的空運貨物總數分別約為0.4百萬票、0.4百萬票、0.5百萬票及0.3百萬票。

我們目前並無擁有或經營任何飛機。我們是國際航空運輸協會(IATA)代理人，可以代理全球空運航線的艙位採購。我們根據實際貨運需要向主要商業航空公司購買選定航班及日期的空運艙位。為更好地滿足客戶對艙位的需求，我們會根據客戶的業務性質，按月或按季與主要客戶核實其預期出貨量。在該等資料的基礎上，我們會通知與我們有經常業務往來的航空公司有關我們預期的空運艙位需求，而航空公司將按非承諾基準為我們預留空運艙位。待客戶確認出貨量後，航空公司將向我們簽發空運提單，據此，航空公司將按提單的條款提供空運艙位。我們亦不時就需緊急運輸或規劃項目貨物提供包機服務，以滿足客戶需求。我們就採購空運艙位通常獲授15至30天的信貸期。

我們與多家航空公司訂有短期供應合約，據此，我們可按預定費率（可予調整）採購特定航線的空運艙位。該等合約的期限通常不超過12個月。我們的供應商合約規定合約期間供應商同意提供而我們同意獲得的協定貨運能力。將予出售的載運能力及價格會根據市場價格波動作出調整。我們通常會在現有合約到期之前或到期時重新洽商合約。

### 海運

我們的海運服務主要涉及整箱及拼箱貨物的海上運輸。我們的服務包括拼箱，即把來自一個或多個國家的貨物整合，以提高集裝箱的利用率。我們亦就超大型貨物及重型升降機的運輸提供項目物流服務。我們提供通往世界許多港口的海運服務。我們的主要貿易航線包括東盟國家之間的貿易航線。截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止各年度及截至二零一三年六月三十日止六個月，我們處理的海運貨物總數分別約為0.3百萬票、0.8百萬票、0.7百萬票及0.3百萬票。

我們目前並無擁有或經營任何船舶。我們擔任若干歷史悠久航運公司的訂艙代理，因此可以直接參與其航運服務的艙位分配。我們根據實際裝運需要採購遠洋貨運艙位，而不會與任何航運公司訂立任何確定承諾以採購用於貨運的遠洋貨運艙位。為更好地滿足客戶對艙位的需求，我們會根據客戶的業務性質，按月或按季與主要客戶核實其預期出貨量。在該等資料的基礎上，我們會通知與我們有經常業務往來的航運公司有關我們預期的海運艙位需求，而航運公司將按非承諾基準為我們預留海運艙位。待客戶確認出貨量後，航運公司將向我們簽發海運提單。據此，航運公司將按提單的條款提供海運艙位。我們就採購海運艙位通常獲授不超過15天的信貸期。

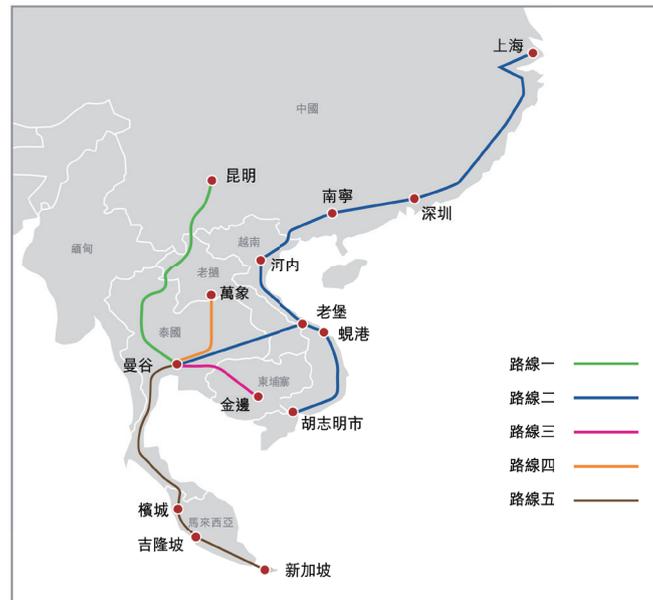
## 業 務

### 跨境陸運

我們的跨境陸運服務主要包括透過亞洲陸路運輸服務在中國及東盟國家提供的跨境陸運解決方案。

二零零七年，我們推出亞洲陸路運輸服務，在泰國提供連接整個東盟地區特定國家的長途陸路貨運。我們於二零一一年擴大亞洲陸路運輸服務，將東盟地區接通中國。亞洲陸路運輸提供一個共同的平台，可供貨運代理以有競爭力的價格用貨櫃車運輸貨物。目前，我們提供五條主要路線，包括東盟與中國之間的兩條路線及東盟國家之間的三條路線，此等路線覆蓋新加坡、泰國、越南、柬埔寨及老撾，以及中國的昆明、深圳及上海。

以下路線圖顯示亞洲陸路運輸的五條主要路線：



我們為亞洲陸路運輸服務配置一支由150多輛自置卡車組成的車隊。我們相信，亞洲陸路運輸可以充分顯示我們在亞洲地區處理跨境貨物運輸的能力及效率。我們相信，我們是唯一一家使用自置卡車營運覆蓋六個東盟國家以及中國的跨境陸運網絡的公司。我們擬在二零一五年實現《東盟自由貿易區共同有效優惠關稅協定》所擬定的東盟國家全部產品貿易免關稅政策時利用我們的先發優勢。

## 業 務

### 基礎設施投資

我們的基礎設施投資主要包括赤灣集裝箱碼頭的25%權益及亞洲空運中心的15%權益。於二零零四年，我們自嘉里建設集團收購該等投資，以創造協同效益及實現因加強與該等聯營公司之合作所帶來的商機。

赤灣集裝箱碼頭經營蛇口港赤灣集裝箱碼頭。該碼頭位於珠江三角洲東側的深圳赤灣，赤灣集裝箱碼頭根據一項經營特許協議經營該碼頭，其特許經營權將於二零四三年屆滿，惟赤灣集裝箱碼頭的合營期限須於二零二零年屆滿時獲得續期。作為蛇口港的三個集裝箱碼頭之一，赤灣集裝箱碼頭的集裝箱吞吐能力達到每年約6.2百萬個標準箱。赤灣集裝箱碼頭共有五個泊位，泊位總長度約3,100米。赤灣集裝箱碼頭是於一九九零年十二月七日成立的一家中外合資企業，其他股東包括深圳赤灣港航股份有限公司（於深圳證券交易所上市的中國公司）、Hidoney Developments Limited及赤灣港航（香港）有限公司，彼等分別持有赤灣集裝箱碼頭其餘51%、20%及4%權益。該等赤灣集裝箱碼頭股東均為獨立第三方。

亞洲空運中心在香港經營亞洲空運中心。該空運中心位於香港國際機場，乃按香港機場管理局授予的特許經營權經營，該經營權於二零二八年屆滿。其截至二零一二年十二月三十一日止年度及截至二零一三年六月三十日止六個月的噸位吞吐量分別約為720,000噸及367,000噸。亞洲空運中心服務超過30家航空公司。亞洲空運中心的其他股東包括SATS Ltd.、Eastern Option Limited、吉寶電訊與通運有限公司及聯邦快遞集團，彼等分別持有亞洲空運中心其餘49%、20%、10%及6%權益。該等亞洲空運中心股東均為獨立第三方。

截至二零一二年十二月三十一日止年度及截至二零一三年六月三十日止六個月，我們應佔聯營公司業績（主要為應佔於赤灣集裝箱碼頭及亞洲空運中心的基礎設施投資的業績）分別為136.4百萬港元及71.6百萬港元，分別佔我們有關期間核心純利的16.7%及15.7%。

## 業 務

### 行業獎項及嘉許

我們屢獲行業獎項及嘉許，足以表彰我們在亞洲物流服務行業的領先地位及成就。下表詳列近年來我們榮獲的特定行業獎項及嘉許清單：

年度	獎項／嘉許	組織者／嘉許者
二零一三年 . . . . .	<ul style="list-style-type: none"> <li>年度最佳供應鏈夥伴大獎 (二零一三年亞洲供應鏈物流大獎)</li> <li>區內年度最佳貨代公司(Payload Asia Awards 2013)</li> <li>二零一三年度亞洲貨運業及供應鏈獎最佳海運物流服務供應商</li> <li>二零一三年度亞洲貨運業及供應鏈獎最佳亞洲陸運公司</li> <li>二零一三年度第十三屆資本傑出企業成就獎 – 最佳物流公司</li> <li>二零一三年實力品牌大獎 – 最佳物流公司</li> <li>二零一三年第七屆「都市盛世環保企業獎」– 綠色物流服務供應商</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>亞洲供應鏈</li> <li><i>Payload Asia</i> 雜誌</li> <li><i>Cargonews Asia</i></li> <li><i>Cargonews Asia</i></li> <li>資本雜誌</li> <li>經濟一週雜誌</li> <li>都市盛世雜誌</li> </ul>
二零一二年 . . . . .	<ul style="list-style-type: none"> <li>「二零一二年亞洲供應鏈物流大獎」的「年度亞洲最佳第三方物流大獎」</li> <li>年度最佳貨代公司(Payload Asia Awards 2012)</li> <li>二零一二年度第十二屆資本傑出企業成就獎 – 最佳物流公司</li> <li>二零一二年實力品牌大獎 – 物流公司</li> <li>二零一一年度中國國際貨代物流百強排名第九</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>亞洲供應鏈</li> <li><i>Payload Asia Magazine</i></li> <li>資本雜誌</li> <li>經濟一週雜誌</li> <li>中國國際貨運代理協會及國際商報社</li> </ul>
二零一一年 . . . . .	<ul style="list-style-type: none"> <li>亞洲供應鏈物流大獎 – 二零一一年度亞洲最佳物流大獎</li> <li>二零一一年度第十一屆資本傑出企業成就獎 – 最佳物流公司</li> <li>二零一零年度中國國際貨代物流百強排名第九</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>亞洲供應鏈</li> <li>資本雜誌</li> <li>中國國際貨運代理協會及國際商報社</li> </ul>
二零一零年 . . . . .	<ul style="list-style-type: none"> <li>二零一零年度第十屆資本傑出企業成就獎 – 最佳物流公司</li> <li>行業領先獎</li> <li>二零一零年度香港智能城市大獎 – 銀獎</li> <li>「最佳EPC/RFID應用大獎」銀獎 (二零一零年香港無線射頻識別大獎)</li> <li>「最具創意EPC/RFID應用大獎」銅獎 (二零一零年香港無線射頻識別大獎)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>資本雜誌</li> <li>中國國際貨運代理協會</li> <li>香港貨品編碼協會及香港公匙基建論壇有限公司</li> <li>香港貨品編碼協會</li> <li>香港貨品編碼協會</li> </ul>

### 銷售及市場推廣

於二零一三年六月三十日，我們的銷售及市場推廣團隊共有1,200多名僱員，遍佈27個國家及地區，覆蓋我們的全球業務。我們主要透過以下途徑進行銷售及市場推廣活動：

- **全球銷售團隊。**我們將銷售工作重點放在綜合物流及國際貨運領域的眾多大客戶身上，彼等乃由我們設於香港及中國大陸的全球銷售團隊進行管理。我們亦按行業組別安排我們的部分銷售團隊，專注於服務有相似供應鏈需求的客戶。
- **本土辦事處。**我們的本土辦事處主要負責位於同一國家或地區的其他客戶的銷售工作以及本土的市場推廣活動。我們在大多數海外辦事處均有銷售及市場推廣人員。

## 業 務

- **海外代理。**我們維持一個龐大的國際貨運海外代理網絡。在我們未設置本土辦事處的國家及地區，我們通常會委任該等代理負責向本土客戶銷售我們的綜合物流及國際貨運服務。

我們相信，該等渠道為我們提供一個有效的銷售及市場推廣平台，既可滿足客戶的區域或行業特定需求，同時與客戶建立牢固的關係。我們致力向現有客戶交叉銷售我們廣泛的綜合物流及國際貨運服務，以進一步鞏固客戶關係。

### 客戶

我們服務世界各地廣泛且行業多元化的客戶群（主要包括製造商、零售商及其他類型企業）。我們將自己定位為亞洲首屈一指的物流服務供應商，並致力為目標客戶（即大型跨國公司）提供服務。目前，我們為名列Interbrand（知名的全球品牌顧問）全球百強品牌排行榜中逾40家不同行業的企業提供服務。

我們並不依賴單一客戶。截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止各年度及截至二零一三年六月三十日止六個月，我們的五大客戶分別佔我們總收入的15.3%、10.5%、9.2%及7.8%。截至二零一二年十二月三十一日止年度及截至二零一三年六月三十日止六個月，我們的五大客戶主要從事電子與科技、時尚服飾、精品、工業及物料科技等行業。二零一零年、二零一一年及二零一二年及截至二零一三年六月三十日止六個月，我們的董事、彼等各自的聯繫人或持有本公司已發行股本超過5%的任何股東概無於我們的任何五大客戶中擁有任何權益。

### 供應商

我們的主要供應商包括我們就貨運業務而向彼等採購空運或海運艙位的航空公司及航運公司。我們使用逾20家航空公司及逾30家航運公司服務我們的主要航空路線及海上貿易航線。我們並無簽訂任何長期供應合約或就購買任何空運或海運艙位作貨運用途而作出的堅定承諾。

我們的供應商亦包括我們就綜合物流業務所管理的租賃物流設施的業主，以及與我們的貿易業務有關的貨物供應商。我們所管理的龐大租賃物流設施組合主要位於亞洲。我們現向800多名業主租用設施。

截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止各年度及截至二零一三年六月三十日止六個月，我們的五大供應商分別佔我們總運費及銷售成本的8.9%、6.2%、6.0%及5.8%。二零一零年、二零一一年及二零一二年及截至二零一三年六月三十日止六個月，我們的董事、彼等各自的聯繫人或持有本公司已發行股本超過5%的任何股東概無於我們的任何五大供應商中擁有任何權益。

## 業 務

### 競爭

我們從事的物流服務市場相對分散，特點是從業者包括大量中小型公司，以及若干大型本地公司和國際公司。我們是大中華及亞洲地區最大的物流服務供應商之一，具有廣泛的區域及全球業務網絡。然而，我們須面對區域層面及地方層面的競爭。我們的主要競爭對手包括與我們在區域層面及特定國家和地區進行競爭的國際物流公司，以及專門服務特定行業客戶的大型地方物流公司。我們相信，最重要的競爭因素包括服務質量（包括可靠性、回應速度、專業程度及便利性）、經營範圍、地域覆蓋、資訊科技及價格。

### 資訊科技

資訊科技對我們的業務及供應鏈解決方案的質量及競爭力屬必不可少。我們相信，我們的資訊科技能力反映在我們的全球資訊科技組織及先進的資訊科技系統集成部署方面。我們擁有一支由逾250名的資訊科技人員組成的全球資訊科技團隊。該等人員主要分佈在中國及香港，以及亞洲、澳大利亞、歐洲及美洲的其他國家及地區。我們的資訊科技團隊為我們的營運提供技術支持，負責維護我們的資訊科技基礎設施，以及開發旨在提高我們的競爭優勢的自主研發的資訊科技應用程序。我們的主要資訊科技系統（包括內部開發的應用程序及第三方開發的平台）如下：

- **倉庫管理系統（「倉管系統」）**。倉管系統是一套由集團內部設計、開發及支持的綜合物流業務解決方案。該系統已安裝在我們全球各地的物流設施，讓我們能進行高效的物流業務，諸如庫存管理及廣泛的增值服務，以及供客戶及管理層追蹤營運信息。倉管系統容許較高程度地按客戶要求定製，並可與客戶的企業資源規劃(ERP)系統兼容結合，以提供端到端的供應鏈能見度。我們相信，這種定製及兼容可顯著增強客戶對我們服務的信賴，從而有效地提高客戶將物流業務外判給其他服務供應商的轉換成本。
- **KerrierVISION**。KerrierVISION是一個自主研發的網上平台，旨在透過客戶與供應鏈之間的實時資訊流增強能見度、可存取性及連通性。KerrierVISION為客戶使用我們的綜合物流或國際貨運服務以追蹤他們的庫存、貨運、採購訂單及交付狀況提供一個網上門戶。客戶可以根據發貨、產品或項目等追蹤有關信息。我們相信KerrierVISION讓客戶能夠更好地監控其供應鏈表現，從而更有效地管理供應鏈相關的成本。

## 業 務

- **貨運管理系統。**我們使用第三方貨運代理管理系統以確保我們可即時查詢我們國際貨運業務的運送信息。該系統是由一個專門的物流軟件解決方案供應商所開發。該供應商同時亦向眾多知名跨國公司提供物流軟件解決方案。我們已在大多數業務地點分階段安裝這一套貨運管理系統，以替換新購入業務原先所採用的系統。我們致力將我們各種全球國際貨運業務加以整合，並整合為一個統一的資訊科技平台，以促進我們的管理及更好地服務全球的客戶群。我們預計在二零一四年完成這項統一工作。

由於我們在資訊科技領域的傑出成就，我們屢獲資訊科技獎項。例如，於二零零七年，我們獲得由香港貿易發展局主辦的香港物流大獎的服務及科技創意大獎，以表彰我們開發實施的KerrierVISION網上平台。有關我們在最近幾年獲頒發的其他資訊科技獎項的更詳盡資料，請參閱上文「－行業獎項及嘉許」。

### 物業

我們在業務所在各國及地區佔用或管理多種類型物業，包括物流設施、辦公室、商務中心及員工宿舍。於指定記錄日期，我們所佔用或管理物業的總樓面面積約為41百萬平方呎，其中包括自置物業及租賃物業。有關物業的地域分佈分析，請參閱「－綜合物流」一節。

在構成我們非地產業務的物業權益中，概無任何單一物業權益的賬面值佔我們資產總值的15%或以上。

### 自置物業

於指定記錄日期，我們擁有約22百萬平方呎的已落成物業（應佔總樓面面積約18百萬平方呎）。該等自置物業約佔我們所佔用或管理物業的總樓面面積的53%。我們的自置物業一般以政府批地或租契方式持有。

## 業 務

在該等自置物業中，我們認為以下物業屬重大物業。詳情請參閱「附錄五－物業估值」一節。

主要物業	用途類別	概約樓面面積			登記擁有人
		總計 (平方呎)	應佔 (平方呎)	(%)	
<b>中國</b>					
1. 大通大廈 北京市朝陽區 霄雲路21號	寫字樓	149,610	104,727	70.00	北京佳嘉創展投資 顧問有限公司
2. 深圳嘉里福田物流中心 廣東省深圳市 福田保稅區 桃花路15號	貨倉	268,656	268,656	100.00	嘉里福保倉儲 (深圳) 有限公司
3. 嘉里福州物流中心 福建省福州市馬尾區 福州經濟技術開發區 馬尾保稅區24-1號 福州保稅區	貨倉	108,946	108,946	100.00	嘉里物流(福州) 有限公司
4. 嘉里合肥物流中心 安徽省合肥市 肥西縣桃花工業園 始信路2346號	貨倉	204,383	204,383	100.00	嘉里物流安徽 有限公司
5. 嘉里重慶物流中心 重慶市渝北區 回興街道寶環路 69號一期	貨倉	224,976	224,976	100.00	重慶領先實業發展 有限公司
6. 嘉里昆山物流中心 <sup>(1)</sup> 昆山市千燈鎮 五峰大道北側	貨倉	203,990	203,990	100.00	嘉里物流(昆山) 有限公司
7. 嘉里成都物流中心 <sup>(2)</sup> 四川成都西航港街道 物流大道1239號	貨倉	264,182	264,182	100.00	嘉里物流(成都) 有限公司
<b>香港</b>					
8. 嘉里貨運中心 新界葵涌永基路55號	貨倉	1,443,356	1,443,356	100.00	嘉里貨運中心 有限公司
9. 嘉里溫控貨倉1 新界葵涌 健全街3號	貨倉	659,783	659,783	100.00	Kerry TC Warehouse 1 (Block A) Limited、 Kerry TC Warehouse 1 (Block B) Limited 及華明置業 有限公司
10. 嘉里溫控貨倉2 新界葵涌 永基路35號	貨倉	490,942	490,942	100.00	嘉里溫控貨倉2 有限公司
11. 嘉里貨倉(荃灣) 新界葵涌 勝耀街3號	貨倉	591,973	591,973	100.00	嘉里貨倉(荃灣) 有限公司
12. 嘉里貨倉(柴灣) 香港柴灣 嘉業街50號	貨倉	535,037	535,037	100.00	嘉里貨倉(柴灣) 有限公司

## 業 務

主要物業	用途類別	概約樓面面積			登記擁有人
		總計 (平方呎)	應佔 (平方呎)	(%)	
13. 嘉里貨倉(沙田) 新界沙田 山尾街36-42號	貨倉	431,530	431,530	100.00	嘉里貨倉(沙田)有限公司
14. 嘉里貨倉(上水) 新界上水 新寶街2號	貨倉	356,253	356,253	100.00	嘉里貨倉(上水)有限公司
15. 嘉里貨倉(葵涌) 新界葵涌 葵泰路4-6號	貨倉	286,628	286,628	100.00	嘉里貨倉(葵涌)有限公司
16. 嘉里貨倉(粉嶺1) 新界粉嶺 安樂門街39號	貨倉	283,580	283,580	100.00	嘉里貨倉(粉嶺1)有限公司
17. 大埔產品組裝及 整合中心 <sup>(3)</sup> 新界大埔大埔工業村 大貴街12號	物流中心	275,593	275,593	100.00	Kerry PC3 Limited
<b>泰國</b>					
18. Kerry Siam Seaport 113/1 Moo, 1 Silo Road, Tungsukha sub-district, Sriracha District, Chonburi Province, Thailand <sup>(4)</sup>	港口碼頭	5,325,554	4,234,880	79.52	Kerry Siam Seaport Limited (一幅面積約8,310平方呎的地塊除外，該地塊登記於Suwai Boontham及Somwong Sangthongas名下)
<b>新加坡</b>					
19. Kerry Tampines Logistics Centre 19 Greenwich Drive, Tampines Logistics Park, Singapore 534021	物流中心	371,466	371,466	100.00	Kerry Logistics Centre (Tampines) Pte. Ltd.
<b>越南</b>					
20. Song Than Logistics Centre 20Thong Nhat Boulevard, SongThan Industrial Zone 2, Di An District, Binh Duong Province, Vietnam	物流中心	670,576	670,576	100.00	Kerry Integrated Logistics (Viet Nam) Co., Ltd.
21. Vietnam Danang Logistics Centre Street No. 3, Hoa Khanh Industrial Zone, Lien Chieu District, Da Nang City, Vietnam	物流中心	114,529	114,529	100.00	Da Nang Branch of Kerry Integrated Logistics (Viet Nam) Co., Ltd.
22. Kerry Hung Yen Logistics Centre Minh DucWard, My Hao District, HungYen Province, Vietnam	物流中心	107,586	107,586	100.00	Kerry Integrated Logistics (Hung Yen) Joint Stock Company

附註：

- (1) 該物業主要用作倉儲用途。該物業並無涉及環保問題、訴訟糾紛，亦無計劃翻新、出售或更改其用途。該物業用作物流倉儲用途的土地使用權的年期於二零五九年五月十八日屆滿。根據中國法律顧問的意見，嘉里物流(昆山)有限公司已依法取得該物業的土地使用權及房屋所有權，故有權轉讓、出租、按揭或以其他方式處置該物業。

## 業 務

- (2) 該物業位於工業樓宇林立的工業區。該物業主要用作倉儲用途。該物業並無涉及環保問題、訴訟糾紛，亦無計劃翻新、出售或更改其用途。該物業用作倉儲用途的土地使用權的年期於二零五年三月五日屆滿。根據中國法律顧問的意見，嘉里物流（成都）有限公司已依法取得該物業的土地使用權及房屋所有權，故有權轉讓、出租、按揭或以其他方式處置該物業。
- (3) 該物業包括一棟八層高樓宇連43個泊車位。該物業位於工業樓宇林立的工業區。該物業乃香港科技園公司根據日期為一九七七年五月十二日的批地協議及條件第11250號從香港政府取得，年期由一八九八年七月一日起計99年（減去最後三天），該年期已根據續批條款第TP321045號獲延長至二零四七年六月三十日。該物業的地租為批地所保留的全年地租的適當比例，於一九九七年七月一日起，應付地租相等於該物業當時每年應課差餉估值的3%。該物業並無涉及環保問題、訴訟糾紛，亦無計劃翻新、出售或更改其用途。我們根據於二零零八年五月七日與香港科技園公司訂立的租賃協議管有該物業。除非符合租約所規定的程序及條件，否則Kerry PC3 Limited無權轉讓、按揭、分租、放棄擁有或以其他方式處置該物業。該物業僅可用作租賃協議所述的產品組裝及整合中心，惟(i)根據租賃協議或租約的條款在該物業內建造的配套辦公室、食堂及其他福利設施須僅用於我們於該物業的營運及其附帶用途；(ii)根據租賃協議或租約在該物業內建造的配套倉儲空間須僅用作儲存我們在該物業生產的產品及／或生產所需的原材料的用途；(iii)根據租賃協議或租約在該物業內建造的看守員或管理員宿舍須僅用作該物業看守員或管理員的住所用途；及(iv)機器或設備佔用的空間須僅用於香港科技園公司及地政總署署長所批准的樓宇圖則所規定的用途。待達成租賃協議項下若干條件後，香港科技園公司將向我們批出租約，期限為自我們開始管有該物業當日計起，至二零四七年六月二十七日止。
- (4) 該物業包括51幅地塊。該物業位於港口地區。該物業已按揭予盤谷銀行作為Kerry Siam Seaport Limited與盤谷銀行所訂立總額為23.98億泰銖的貸款的抵押品。該物業並無涉及環保問題、訴訟糾紛，亦無計劃翻新、出售或更改其用途。Kerry Siam Seaport Limited擁有並有權轉讓、出租、按揭或以其他方式處置該物業。

就上述重大物業而言，於指定記錄日期，僅以下香港物業被認定存在業權瑕疵或潛在業權瑕疵：

- 九項由我們佔用作貨倉或物流中心及總樓面面積約5百萬平方呎的物業（約佔我們於指定記錄日期所佔用或管理物業的總樓面面積的13%）乃根據批地文件持有，批地條件為該等物業須被用作倉儲用途，貨品儲存方法及該等物業所儲存貨品的性質及體積或數量須獲消防處處長批准。我們未獲消防處處長授出有關批准，惟根據我們獲得的意見，消防處處長通常不會就一般物品（危險品除外）的儲存授出任何批准或同意，且在我們遵守有關條例、規則及規例的情況下，消防處處長將不會提出任何爭議。本公司董事認為，矯正該等瑕疵未必切實可行。我們的物業可能會被香港政府收回，及我們可能須就違反批地條件向香港政府補付地價。我們可能須補付的地價金額完全由香港政府決定。我們確認，我們已通過消防處對該等物業的年度檢查，且就我們所知，該等物業符合所有相關法律規定。我們已取得法律意見，即使消防處處長未授出批准，該等物業被收回的風險是低的。

## 業 務

- 一項由我們佔用作貨倉及樓面面積約為0.5百萬平方呎的物業（約佔我們於指定記錄日期所佔用或管理物業的總樓面面積的1%）乃受一項由建築事務監督發出的拆卸令所規限，須把該物業的若干非法建築工程拆除。我們確認，相關違建工程經已拆除，且建築事務監督已於二零一二年三月十六日發函撤回該拆卸令。本公司董事認為，目前尚無其他切實可行的補救措施。該撤回函載明建築事務監督現已打算停止進一步執行法定行動，並撤回該拆卸令。儘管日後可能根據該撤回函發出有關拆除非法建築工程的新命令，但於指定記錄日期，我們於該撤回函發出後並未接獲任何新拆卸令。
- 三項物業受若干項許可協議規限，根據該等協議，我們容許在該等物業的不同部份安裝天線。然而，儘管相關批地文件中載有使用限制，地政總署並無發出豁免函件確認該項許可。然而，根據各相關許可協議，倘任何有關政府當局反對該項許可，我們有權以提前七天向被許可人發出通知的方式終止該項許可。我們的物業可能會被香港政府收回，及我們可能須就違反批地條件向香港政府補付地價。我們可能須補付的地價金額完全由香港政府決定。我們正在向地政總署申請豁免。

「收回」指香港政府因任何批地契諾或條件現時或日後被違反而行使其權利收回物業或沒收物業的批地權。物業由香港政府收回後，該項物業將被沒收，而不會給予業主任何補償。董事認為，因上述產權瑕疵導致收回的風險是低的。於指定記錄日期，我們從未就該等瑕疵遭有關部門施加任何罰款、處罰或接到法院命令或任何第三方申索。

就上述香港物業而言，根據我們獲得的意見，倘相關訂約方接受有關瑕疵或該等瑕疵獲妥善矯正的情況下，該物業可以被買賣或被銀行接納為按揭抵押品。

董事認為，該等瑕疵不會對我們的業務及營運產生任何重大不利影響，此乃由於(i)該等存在業權瑕疵的物業個別對我們營運的影響不屬重大；(ii)我們可找到相若物業搬遷有關物流設施或搬遷至我們其他自置物業（如必要）；及(iii)我們預期搬遷任何該等設施將不會面臨任何重大實際困難。因此，我們認為該等物業的現有瑕疵將不會對我們的營運及財務狀況造成重大不利影響。

除上文所述者外，以下業權瑕疵或潛在業權瑕疵亦存在於以下中國物業，惟該等物業均非重大物業：

- 我們持有兩項興建在兩幅集體土地上的物業，用作貨倉、辦公室及員工宿舍。該兩項物業的總樓面面積約為0.4百萬平方呎，約佔我們於指定記錄日期所佔用或管理物業的總樓面面積的1%。該等物業由現在持有該等物業的公司於我們購入該等公司的權益前購下，業權瑕疵在我們購入該等公司前即已產生。持有該等物業的公司並未根據相關法律規定於興建該兩項物業前取得房屋所有權證及土地使用權證。誠如

## 業 務

中國法律顧問告知，我們可能接獲拆除令及被處以相等於已產生建築成本10%的罰款，該兩項物業的罰款總額估計相等於約人民幣2.5百萬元。我們獲進一步告知，我們於直至取得有關房屋所有權證前不得轉讓、按揭或以其他方式處置該物業。我們認為，倘我們接獲拆除令，任何拆除及所涉搬遷成本均不屬重大，故將不會對我們的業務或營運造成任何重大或不利影響。

- 我們過往收購了三項分別位於武漢、昆明及青島的物業，該等物業位於劃撥土地上，作辦公室用途。該三項物業的總樓面面積約為20,000平方呎，約佔我們於指定記錄日期所佔用或管理物業的總樓面面積的0.06%。我們於進行該等收購時既無遵行土地使用權轉讓手續，亦無支付劃撥土地使用權轉讓費。誠如中國法律顧問告知，我們可能被有關部門命令支付劃撥土地使用權轉讓費（即土地使用權出讓金）及罰款，且違規所得的任何收益可能被有關部門沒收。罰款金額乃根據中國相關法規及規例釐定。我們可能會因武漢、昆明及青島物業被分別處以土地出讓金的10%、違規所得收益的50%及有關當局全權酌情決定的罰款金額。我們獲中國法律顧問告知，根據中國相關法規及規例，我們可能就該三項物業遭受的具體罰款金額並未量化。本公司董事認為，我們可能遭受的最高罰款金額並不重大。此外，在該三項物業中，其中一項物業目前被用作辦公室，乃不符合原先許可的住宅用途。誠如中國法律顧問告知，我們可能須就用途變更向有關部門支付地價。我們獲進一步告知，我們於完成劃撥土地使用權轉讓手續及支付相關劃撥土地使用權轉讓費前不得轉讓、按揭或以其他方式處置該等物業。
- 我們向租客出租的其中兩項自置物業的總樓面面積約為5,000平方呎，約佔我們於指定記錄日期所佔用或管理物業的總樓面面積的0.01%。該兩項物業中的一項由嘉里大通及獨立第三方共同擁有，各自持有該物業的50%權益。然而，僅嘉里大通被顯示為該物業的唯一登記擁有人。誠如中國法律顧問告知，該共同擁有安排的唯一後果為我們在獲得共同擁有人同意前不得轉讓、按揭或以其他方式處置該物業。餘下物業乃由我們於一九九五年向我們的前僱員購得。我們已就購買該物業與該前僱員訂立一項買賣協議，並已相應支付全部代價。根據中國相關法律法規，該協議被確認為有效。然而，由於在完成變更登記擁有人名稱前，我們的該名前僱員因一次事故成為植物人，其姓名（而非我們的名稱）仍在登記記錄中顯示為登記擁有人。我們獲中國法律顧問告知，購買協議仍為有效及可執行，因此，我們將不會受到任何處罰。此外，根據中國法律，只要我們能夠取得該名前僱員的法定繼承人的配合，完成變更登記擁有人名稱將無法律障礙。

## 業 務

於指定記錄日期，我們未曾就該等瑕疵遭有關部門施加任何罰款、處罰或接到行政命令或任何第三方申索。

我們的中國法律顧問確認，除上文所披露者外，我們的中國物業存在業權瑕疵將不妨礙該等物業可以被買賣或被銀行接納為按揭抵押品。

董事認為，該等瑕疵將不會對我們的業務及營運產生任何重大不利影響，此乃由於(i)該等存在業權瑕疵的物業個別或共同對我們營運的影響不屬重大；(ii)我們可找到相若物業搬遷有關物流設施或搬遷至我們其他自置物業（如必要）；及(iii)我們預期搬遷該等設施將不會面臨任何重大實際困難，而搬遷的估計時間與成本微不足道。因此，我們認為該等物業的現有瑕疵及任何潛在搬遷將不會對我們營運及財務狀況造成重大不利影響。

### 租賃物業

於指定記錄日期，我們租賃約19百萬平方呎的物業。我們的租賃物業約佔指定記錄日期我們所管理物業總樓面面積的47%。租期通常介乎一至三年。於二零一三年六月三十日，我們於不可撤銷經營租賃項下的未來最低租賃付款總額為10.437億港元。請參閱「財務資料－合約責任及承擔」一節。概無租賃物業被認為對我們至關重要。

### 中國

於指定記錄日期，我們於中國租賃357處（總樓面面積約7百萬平方呎）物業。我們於中國租賃的物業主要用作倉儲及辦公室用途。除下文所披露者外，我們於中國的租賃物業概無面臨任何重大問題：

- 我們未能提供329項物業（總樓面面積約7百萬平方呎，約佔指定記錄日期我們所管理物業總樓面面積的16%）的租賃協議登記證據。我們租賃該等物業用作辦公室及貨倉。為租賃辦理登記是出租人和承租人的共同義務，在大多數情況下，需出租人向登記部門提交房產證。若干該等租賃協議並未登記，主要由於出租人未能與我們合作以完成登記程序，而若干其他租賃可能已經辦理登記，但出租人於被要求時未能或拒絕提供登記證據。我們需要出租人的合作以完成登記。展望未來，於中國續訂租約或訂立新租約時，我們將考慮有關出租人願否幫助我們登記租賃協議的意願。

根據有關中國法律法規，缺乏租賃登記並不會影響租賃協議的有效性或合法性或阻礙我們使用有關物業，但若我們未能於有關政府部門規定的時限內糾正違規行為，則可能導致就每項未登記租賃物業被處以罰款人民幣10,000元。因此，由於329項物業的租賃協議可能未予登記，我們可能會被處以總額達人民幣3.3百萬元的罰款。

## 業 務

於指定記錄日期，我們並無因未登記我們的租賃協議而被任何監管機構罰款。本公司董事確認，倘監管當局因未登記我們的租賃協議而對我們施加任何可能的罰款或處罰，我們的業務、財務狀況及經營業績將不會受到重大不利影響。

本公司董事認為，我們的租賃物業未登記租賃協議將不會對我們的業務及營運有任何重大不利影響，因為(i)該等物業個別或共同對我們的業務並非至關重要；(ii)我們可以找到類似物業搬遷我們的業務，或將我們的業務搬遷至我們的自置物業中（如必要）；及(iii)我們預期搬遷該等業務並不會遭遇任何重大實際困難。因此，我們認為，未登記該329項物業不會對我們的經營及財務狀況構成重大不利影響。

- 我們的業主並未提供證書，證明其為127處房屋（總樓面面積約為2百萬平方呎，約佔指定記錄日期我們所佔用或管理物業總樓面面積的4%）的正式業主或有權出租該等房屋。這主要是由於有關業主未能與我們合作。

本公司中國法律顧問確認，若我們租賃的有效性出現爭議，我們繼續租賃該等物業可能會受到影響，但我們仍可根據租賃協議向出租人提出申索。此外，根據有關司法解釋，若出租人就同一租賃訂立兩份或兩份以上租賃協議，我們可被視為合法承租人。於指定記錄日期，我們並未因該等租賃物業遭任何第三方申索或受監管命令規限。

本公司董事認為，倘該等物業的業權瑕疵或租賃協議未登記使我們不能繼續租賃任何物業，以致須我們搬遷至另一處地址，我們可搬遷至相關地區內其他類似及正式租賃的替代物業或我們的自置物業中，我們的業務及財務狀況不會受到任何重大不利影響。

### 香港

於指定記錄日期，我們於香港租用合共16處物業，其總樓面面積約為0.8百萬平方呎。我們在香港租賃的該等物業主要用於倉儲、物流營運、食品廠及辦公室用途。所有該等物業均根據租賃協議或要約函租賃，並無包含任何契諾、地役權、除外情況或不尋常或過於繁重性質的保留條款於協議或此類性質的函件。除下文所披露者外，我們於香港的租賃物業概無面臨任何重大問題：

- 我們於香港租用的物業中的一座貨倉（總樓面面積約為0.1百萬平方呎，約佔指定記錄日期我們所佔用或管理物業總樓面面積的0.3%）的業主並非物業的登記擁有人且未能提供有關授權證明。該物業現由我們管理，用作儲存客戶貨物用途。我們租用

## 業 務

該項物業，為期三年，自二零一三年七月十六日開始。我們可能需要搬遷至另一處物業。然而，業主已同意就該問題賠償我們的任何損失。

本公司董事認為，該項租賃物業的問題對我們的業務及營運並無任何重大不利影響，因為(i)該項物業對我們的業務並非至關重要；(ii)我們可以找到一處類似物業以搬遷我們的業務，或將我們的業務搬遷至我們的自置物業（如必要）；及(iii)我們預計搬遷該等業務並無任何重大實際困難，而搬遷的估計時間和成本微不足道。

### 僱員

我們非常重視吸引及挽留優秀僱員。我們提供具競爭力的薪酬，並致力在僱員培訓和發展方面作出投資。

於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日以及二零一三年六月三十日，我們聘用合共12,276、15,871、19,311及19,331名全職僱員。我們亦聘請兼職僱員及臨時合約僱員以滿足我們的季節性或特定項目需求。下表列示我們於二零一三年六月三十日按職能及地理位置劃分的全職僱員的詳情：

	二零一三年六月三十日	
	僱員人數	佔總數 百分比(%)
<b>職能：</b>		
營運	14,148	73.2
銷售及市場推廣	1,238	6.4
財務及會計	1,159	6.0
人力資源及行政管理	584	3.0
資訊科技	269	1.4
其他	1,933	10.0
<b>總計</b>	<b>19,331</b>	<b>100.0</b>
<b>地理位置：</b>		
中國	6,995	36.2
台灣	4,479	23.2
越南	2,003	10.3
香港及澳門	1,662	8.6
印度	1,441	7.4
泰國	1,312	6.8
歐洲	518	2.7
其他	921	4.8
<b>總計</b>	<b>19,331</b>	<b>100.0</b>

為簡化我們的營運程序並減少我們在中國的行政負擔，我們曾經及預期繼續與若干獨立第三方職業介紹機構合作，於有需要時為我們在中國的貨車車隊、貨倉、集裝箱堆場及配送中心聘請若干工人。我們與該等機構訂有勞動力供給合約。該等機構負責設立相關的社會保障和住房公積金安排，我們則向該等機構指定的賬戶支付工人的工資、社會保險及住房公積金供款。此外，我們主要負責監督和管理工人，以及提供工人履行職務所需的培訓。

## 業 務

除我們於中國及澳洲的若干僱員外，其他僱員概無代表集體談判安排或身為工會會員。於包括截至二零一二年十二月三十一日止三個年度及截至二零一三年六月三十日止六個月之期間，我們概無遭遇任何罷工。

### 知識產權

我們主要以「嘉里」品牌（載於「附錄七－法定及一般資料－C.有關本公司業務之其他資料－2.本集團之主要知識產權」一節）及相關商標推銷我們的服務，該等商標由KGL的附屬公司Kuok Registrations Limited擁有。我們已與Kuok Registrations Limited訂立一份許可協議，根據該協議，我們已獲授無限期使用商標的非獨家許可，我們已同意支付商標的註冊及維護費用。該項許可協議將持續有效，直至Kuok Registrations Limited於若干規定終止事件發生時終止。該等終止事件包括KGL不再直接或間接擁有或控制本公司至少30%股權（倘本公司〔●〕）、本公司有任何重大違反許可協議且未及時糾正、本公司未能償還其債務、無力償債或清盤。根據許可協議，本公司有權將該項商標再次授出許可予我們的附屬公司。此外，Kuok Registrations Limited同意將本集團目前使用的包含單詞「嘉里」的域名轉讓予本公司，條件為我們同意不另行申請註冊或使用包含這一單詞的任何標誌或名稱（包括但不限於互聯網域名）或未經Kuok Registrations Limited事先書面同意而使用「嘉里」一詞，且許可協議終止後，我們將不再使用及將向KGL轉讓此等域名。我們認為「嘉里」品牌及相關商標對我們的業務至關重要，因為我們相信其能夠增強許多現有或潛在客戶對我們業務的了解和認同。

我們亦在中國大陸、香港及泰國註冊若干與我們的業務有關的商標。有關我們所使用商標的更詳盡資料，請參閱「附錄七－法定及一般資料－C.有關本公司業務之其他資料－2.本集團之主要知識產權」。

我們的若干資訊科技系統乃由我們的資訊科技團隊內部設計及開發。我們擁有所有此等自有產權的資訊科技系統的源代碼，並擁有有關的知識產權。為維護我們的知識產權，每位僱員均已作出承諾，於受僱期間或終止受僱之後，彼不會利用或向任何其他人士洩露任何源代碼、商業秘密、技術資料以及其他資料。

### 質量及風險管理

我們已建立及維持一個覆蓋整個集團的綜合管理制度，讓各附屬公司執行一貫的質量及風險管理政策，並達致持續改善的目標。該綜合管理制度構成本集團內部規劃及控制的組成部份。該系統旨在使我們能及時和有系統地識別出該等可能會重大地影響我們質量及表現的風險，或識別出其他可能會使我們承擔重大損失、責任或違反相關法律法規的風險，並加以處理。

## 業 務

我們的綜合管理制度包括制定及執行一套與保安、健康及安全以及環保問題等相關風險領域有關的政策及程序。例如，我們已建立標準作業流程處理與危險品處置及倉儲有關的緊急情況，以及處理交通事故中危險品溢出及洩漏的情況。我們亦要求客戶在我們提供服務前與我們訂立物流服務協議或其他相關協議或裝貨單，當中載有條款要求客戶申報彼等的任何危險品，或以其他方式準確描述彼等貨品的性質，以及不要作出任何可能導致我們設施遭到損害的行為等。客戶須在預先發貨通知單或其他相關貨運文件中聲明我們將予處置的貨品性質。我們的營運團隊將詳細檢查客戶提交的清單以查看是否有任何危險、危害或須特別關注的貨品。我們會特別關注慣常從事危險貨品交易的行業（例如材料科學或醫藥等行業）的客戶及新客戶。倘客戶聲明貨品中的若干化學品在性質上屬無危害，我們將要求客戶以物料安全資料單的形式提供憑證供我們檢查及備案。倘我們認為由於貨品具有危險或危害屬性，我們並無對其進行處置的必要能力，我們會拒絕受理客戶的訂單。此外，於收到客戶貨品後，我們的營運團隊將對照預先發貨通知單及其他相關文件核實貨運標籤以確認貨品性質。倘發現標籤與貨運文件所述存在差異，我們的營運團隊會暫停處理訂單並向營運經理彙報，營運經理將負責對差異進行調查。倘客戶誤導或作出虛假聲明，聲稱彼等的危險貨品不具危害性，我們會對作出誤導或違反合約的客戶提出民事訴訟，並就我們其後蒙受的後果性損失提出索償。客戶亦可能因違反香港法例第295章危險品條例而負有責任。

我們的綜合管理制度包含國際標準（包括多個國際標準組織（「ISO」）的質量、資訊安全、食品安全及環境標準）作為該制度的基礎，以及相關行業的最佳慣常做法以進一步保證該制度的有效性。我們聘請外部審計師Det Norske Veritas（「DNV」，乃極具規模的全球風險管理服務供應商）每年審核我們的綜合管理制度及彙報其審核結果。於包括截至二零一二年十二月三十一日止三個年度及截至二零一三年六月三十日止六個月之期間，我們已獲DNV發給所有主要方面的合規證書，確認我們的綜合管理制度獲成功執行。

我們設在香港及中國的質量及風險管理部門，主要負責監督該質量及風險管理制度在本集團內的整體執行情況。該部門會與位於各個國家或地區或業務單元的特定僱員協調工作及定期溝通，以確保質量及風險管理架構在本集團內有效執行。該部門包括一名主管及16名其他僱員。該部門的主管在質量及風險管理方面合共擁有16年經驗，並獲得專長企業全面質量管理的工商管理碩士學位。彼駐居於香港及自二零零一年起一直為我們服務。我們的每名僱員至少持有大專學歷。

## 業 務

我們已實施一套事故申報程序，該程序要求僱員向其監管人員報告可能會造成財產損失、人身傷害或影響工作地點安全的任何事故。若發生重大事故，監管人員將向相關部門主管、人力資源經理及質量風險管理部門主管報告。有關主管決定將採取的適當措施，包括就如何處理事故向相關人員提供建議及知會保險公司。我們亦會編製事故檢討報告，使負責職員得以跟進事故處理的進度。該等報告亦會載入適當的糾正及預防措施，以便日後遵守。

### 保險

作為物流服務供應商，我們要面對日常業務過程中必然存在的若干風險，諸如汽車碰撞、貨物損失或損害、財產損失及因自然災害、政治動盪、敵對狀況或其他原因招致的業務中斷。我們為全球及地方性的營運投購多種保險，保險範圍覆蓋第三方責任、運輸風險、財產損失及損害、工人的工傷及死亡賠償及其他多個方面。我們認為現有投保範圍符合相關行業標準，及就我們從事一般業務營運而言乃屬足夠。

### 法律及合規事項

#### 合規狀況

綜合物流及國際貨運業務在我們所營運的任何國家及地區均非受嚴格監管的行業。

不同於我們的服務供應商（如航空公司及航運公司）或客戶（如不同行業的製造商及零售商），我們並無擁有或營運任何飛機或船舶，我們亦非主要從事製造或銷售任何工業製品或消費產品。因此，我們無須遵守適用於空運或船運行業或我們客戶所經營行業的任何重大法律法規的要求。

除下述適用於相關司法管轄區的許可規定外，我們無須遵守針對我們主要業務活動及營運的任何重大法律或監管規定。

於包括截至二零一二年十二月三十一日止三個年度及截至二零一三年六月三十日止六個月之期間，我們未獲我們營運所在司法管轄區的任何監管機構告知，我們被發現嚴重違反我們業務須遵守的任何法律或法規。

#### 發牌規定

我們須遵守若干法規要求，方能在我們營運所在司法管轄區取得及持有若干牌照及許可證。該等牌照及許可證均須定期複查、補發或續期。尤其是，中國政府就該等牌照及許可證的發放、補發及續期施加嚴格要求。中國發牌規定的若干例子如下：

- 就我們的綜合物流業務而言，我們須(i)根據外商投資道路運輸業管理規定，就經營貨物運輸、貨物裝卸、貨物倉儲及其他利用公路運輸的輔助服務自當地省級交通主

## 業 務

管部門獲得道路運輸經營許可證；(ii)根據中國海關對保稅貨倉及所存貨物的管理規定，就經營用於存放保稅貨物或未辦理全部通關手續的貨物的專用貨倉自海關總署或其地方辦事處獲得保稅貨倉登記證書；及(iii)根據中華人民共和國郵政法及快遞市場管理辦法，就從事快遞業務自郵政局獲得快遞業務許可證。該等牌照及許可證一般須每兩至三年更新一次。

- 就國際貨運而言，我們須(i)根據中華人民共和國國際海運條例就從事海運業務獲得無船承運業務經營資格登記證；(ii)向中國航空運輸協會（「中國航空運輸協會」）申請批准在中國從事航空運輸代理業務；(iii)根據中華人民共和國對外貿易法就從事國際貨運代理業務在國務院轄下外經貿主管部門辦理登記手續以及在中華人民共和國商務部或其指定機構進行適當備案；及(iv)根據中華人民共和國海關對報關單位註冊登記管理規定就從事報關及清關代理業務在中國海關注冊登記及獲得報關注冊登記證書。該等牌照及許可證一般須每一至兩年更新一次。

就我們的亞洲陸路運輸服務而言，我們須就(i)跨境運輸及(ii)在我們營運所在每個國家的國內運輸取得及持有牌照及許可證。我們須在相關東盟國家（包括我們的亞洲陸路運輸業務基地泰國）的運輸主管部門登記我們的服務。其中許多牌照及許可證須定期審核及更新。例如，與我們在泰國的亞洲陸路運輸服務相關的牌照及許可證一般須每五年更新一次。我們亦須持有許可證以在跨境運輸過程中辦理清關手續。

我們的各個地方管理團隊各司其職，以確保我們持有所需牌照及許可證以在各司法權區經營業務。於指定記錄日期，我們持有對營運而言屬重大的所有必要牌照及許可證。於包括截至二零一二年十二月三十一日止三個年度及截至二零一三年六月三十日止六個月之期間，我們一直能夠更新我們的主要牌照及許可證而無重大困難。

### 環境保護

我們力求建立及執行一套環境管理制度，就防治污染、保護自然資源及遵守環境法律法規設定較高標準。我們要求所有僱員及承包商遵守該政策。我們在環保方面的努力已獲認可。例如，我們已獲頒發多個重要獎項，包括地球之友在二零一二年企業綠色駕駛獎勵計劃中頒授的GOLD Tier燃料效率改進和GOLD Tier燃料消耗節能獎和美國綠色建築委員會於二零一一年頒授的領先能源與環境設計(LEED)金牌認證。我們認為，我們的高環保標準使我們處於更有利位置，可在跨國公司不斷加強環保措施的情況下與其他物流服務供應商進行競爭。

## 業 務

我們並無因嚴重違反任何相關環境法規而遭處以任何罰款或提起法律訴訟，我們亦不知悉牽涉任何相關環境監管部門提起的任何面臨威脅或尚未了結的訴訟。

### 未能遵守公司條例第122條

根據公司條例第122條，每間在香港註冊成立的公司的董事均須安排編製損益賬及資產負債表，並呈交其股東週年大會由其股東省覽，該等賬目的結算日期不得早於有關股東週年大會舉行日期前9個月。

我們在香港註冊成立的35間附屬公司由於無心之失和無意的遺漏未能遵守這一要求。不過，有關附屬公司的該等所需經審核賬目其後已提交各附屬公司其後各自的股東大會批准。我們已向香港高等法院原訟庭申請頒發法院命令延長提交財務報表的期限至有關股東正式批准財務賬目的有關日期。目前預期該法院頒令申請的聆訊日期為二零一四年初。本公司確認，相關法院頒令申請包括有關附屬公司董事已將遵守公司條例第122條的責任轉授予合資格而又可靠的人士且並無發生故意觸犯法律行為的憑據，及（誠如下文所述）本公司已獲取意見，有關董事不大可能被判處監禁及／或被處以罰款。

本公司已獲告知，根據公司條例第122條，倘身為公司董事的任何人士未能採取所有合理措施遵從該條文的規定，該人士可就每項罪行被判處監禁及被處以罰款，惟：

- (a) 在就違反該條文針對該人士提起的任何法律程序中，倘該人能證明其有合理的理由相信而又確實相信，一名合資格而又可靠的人士已獲委以確保該條文規定獲遵從的職責，而該名獲委該項職責的人士又能夠執行該項職責，即可作為免責辯護；及
- (b) 任何人不會因上述罪行而被判處監禁，但倘處理該案件的法院認為該人乃故意違規，則屬例外。

就此目的而言，最高處罰為12個月監禁及300,000港元罰款。

基於上文所述，根據所獲得的法律意見，本公司董事認為，有關董事不大可能會被判處監禁及／或被處以罰款。

### 行政及法律程序

我們在日常業務過程中不時牽涉聲稱違反合同條款及涉嫌違反法律法規的行政、法律及仲裁訴訟及申索，預計該等訴訟及申索概不會對我們的業務、經營業績及財務狀況或本公司股份有任何重大不利影響。

例如，我們的附屬公司嘉里大通之前曾在中國捲入若干法律訴訟，當中原告對嘉里大通等六名被告提起訴訟。原告的申索金額為65.6百萬美元，聲稱該金額乃原告之一因二零零零年（即我們收購嘉里大通70%股權之前）根據嘉里大通作為貨運代理按照托運人指示而訂下的承運訂單

---

## 業 務

---

載運化學物質導致飛機損毀而遭受的損失。於二零一二年，中國最高人民法院判決，托運人應向原告支付65.8百萬美元的賠償，並進一步裁定，倘原告不能夠從托運人悉數獲得判決金額，嘉里大通須以5%為限承擔原告未能從托運人收回的判決金額的餘額，最高不超過約3.3百萬美元。該款額將獲之前根據上述70%股權的買賣協議向我們出售該70%股權而現在持有嘉里大通30%權益的股東全數彌償。

截至指定記錄日期，我們並無牽涉任何重大訴訟、仲裁或申索（包括人身傷害，僱員補償或產品責任申索），而據我們所知，我們亦無任何可能對我們的業務、財務狀況或經營業績造成重大不利影響的尚未了結或面臨的重大訴訟、仲裁或申索。

## 與我們的控股股東之關係

### 我們的控股股東

於本文件日期，嘉里建設及KGL為我們的控股股東。於緊隨〔●〕完成後，該兩家公司將繼續為我們的控股股東。

嘉里建設為一家於百慕達註冊成立之有限公司，其股份自一九九六年八月五日起於香港聯交所主板上市（股份代號：683）。自一九九六年以來，嘉里建設一直為本公司的唯一股東。於指定記錄日期，嘉里建設由其最大股東KGL間接持有約[56]%權益（誠如根據證券及期貨條例所披露者）。

KGL於庫克群島註冊成立為有限公司，為一家投資控股公司。KGL為嘉里建設、香格里拉（亞洲）有限公司（股份代號：69）及南華早報集團有限公司（股份代號：583）（該三家公司均於香港聯交所上市）之主要股東。

嘉里建設集團主要經營範疇為(i)在香港、中國及亞太地區進行物業發展、投資及管理，及(ii)在香港擁有酒店及在中國擁有及經營酒店。

香格里拉（亞洲）有限公司及其附屬公司（「香格里拉集團」）主要經營範疇為擁有及經營酒店及相關物業，以及提供酒店管理及相關服務。

南華早報集團有限公司及其附屬公司（「南華早報集團」）主要經營範疇為出版、印刷及發行《南華早報》、《星期日南華早報》、各類雜誌及其他相關印刷及電子刊物。南華早報集團亦從事物業投資業務。

緊隨〔●〕完成及根據受限制股份單位計劃發行股份後，我們將不再為嘉里建設之附屬公司，及根據香港財務報告準則，嘉里建設將不再把我們的財務業績綜合入賬。但預期KGL將仍為本公司之最大間接股東，持有本公司約〔●〕%已發行股本（假設〔●〕未獲行使且未計及因〔●〕購股權或〔●〕購股權獲行使而將予發行之任何股份）。本公司董事認為，嘉里建設集團及KGL集團之業務均不會直接或間接與我們的業務構成或可能構成競爭。請參閱下文「一 業務之明確區分」分節。

於〔●〕後，我們將在所有重大方面獨立於KGL集團及嘉里建設集團的情況下營運。

## 與我們的控股股東之關係

### 獨立於控股股東

經計及下列因素後，董事認為我們於〔●〕後能夠在不過度倚賴控股股東之情況下獨立於彼等經營業務：

#### 經營獨立性

我們在業務發展、員工編制、物流、行政管理、財務、內部審核、資訊科技、銷售及市場推廣或公司秘書等職能方面並無倚賴控股股東。我們自身擁有專門從事上述相關事務之部門，該等部門一直並預期將繼續單獨及獨立於控股股東運作。此外，我們自身配有負責業務營運及人力資源管理之僱員。

我們單獨接洽供應商及客戶，並擁有獨立管理團隊處理日常業務。於包括截至二零一二年十二月三十一日止三個年度及截至二零一三年六月三十日止六個月之期間，我們的十大客戶及供應商均為獨立第三方。我們亦擁有從事及經營主要業務之所有相關必要牌照，且我們在資本及僱員方面擁有足夠營運能力獨立運作。

KGL已透過其附屬公司Kuok Registrations Limited按名義許可費許可我們使用其若干商標（「商標許可」）。有關許可協議之詳情，請參閱「業務－知識產權」一節。我們認為KGL集團已建立廣泛之品牌知名度並已建立一套與「Kerry」品牌名稱有關之核心價值，因此KGL集團須保持對日後發展及註冊「Kerry」及「嘉里」標識之控制，以確保商標以一致方式使用及維護其核心價值。有關進一步資料，請參閱「附錄七－法定及一般資料－C.有關本公司業務之其他資料－2.本集團之主要知識產權」。董事認為，我們的獨立性及行政管理能力不會受到商標許可安排之影響。

於指定記錄日期，我們向嘉里建設集團租賃物業約0.2百萬平方呎，佔我們全部租賃物業約[1.40]%，主要作辦公室用途。董事認為，倘有需要，我們在搬遷至按可資比較租金租賃且由獨立業主持有之可替代物業方面不會遭遇任何實際困難。

除上文所披露者外，董事認為，我們在營運方面並不依賴控股股東。

## 與我們的控股股東之關係

### 管理獨立性

董事會由八名董事組成，包括四名執行董事、一名非執行董事及三名獨立非執行董事。下表載列緊隨〔●〕後本公司、嘉里建設、KGL及嘉里控股之重疊董事：

本公司	嘉里建設	KGL／嘉里控股
楊榮文 執行董事	—	楊榮文 KGL董事及副主席
郭孔華 執行董事	—	郭孔華 KGL董事 <sup>(1)</sup> 以及嘉里控股之 董事及副董事總經理
錢少華 非執行董事	錢少華 執行董事	—
黃汝璞 獨立非執行董事	黃汝璞 獨立非執行董事	—

附註：

<sup>(1)</sup> 郭先生亦為KGL之附屬公司嘉里一酒香有限公司之董事。

馬榮楷現為嘉里建設之執行董事，預期將於〔●〕前辭任該職務以便將其時間及精力更集中投入到我們的日常管理中。

錢少華自二零零九年七月二十日以來一直擔任嘉里建設之執行董事，並將於緊隨〔●〕後繼續於嘉里建設擔任該職務。預期錢先生作為非執行董事將不會參與我們的日常業務營運，且董事認為該安排將不會影響其履行對我們或嘉里建設集團之職責及責任。

黃汝璞自二零零八年五月二十日以來一直擔任嘉里建設之獨立非執行董事，並將於緊隨〔●〕後繼續於嘉里建設擔任該職務。作為獨立非執行董事，黃女士於〔●〕前並無參與嘉里建設及其附屬公司之日常營運，且於緊隨〔●〕後亦不會參與嘉里建設集團及本公司的日常營運。因此，預期黃女士之雙重角色不會導致產生任何利益衝突，且其於〔●〕下之獨立性將不會受到影響。此外，鑑於黃女士於本公司及嘉里建設之董事職位均屬非執行性質，預期黃女士將擁有足夠之時間及資源為嘉里建設董事會及本公司董事會服務，而不會影響其對兩家集團履行職責及責任。

此外，於緊隨〔●〕後，楊榮文先生仍將擔任KGL之董事及副主席，而郭孔華先生仍將擔任KGL及嘉里控股之董事。楊先生及郭先生均以KGL董事之身份參與KGL之管理。此外，郭先生以嘉里控股副董事總經理及董事會成員之身份參與嘉里控股之管理（包括其投資、法律、人力資源及紅酒業務）。郭先生亦為KGL之附屬公司嘉里一酒香有限公司之董事。作為本公司董事，

## 與我們的控股股東之關係

楊先生將負責制訂我們的策略願景、方向及目標，而其於KGL之角色及職責並不繁重，因此預期每日不會佔用其大量時間。作為本公司董事，郭先生將專注於策略發展。

除上文所披露者外，我們概無董事與嘉里建設或KGL之董事會之成員重疊。我們將繼續分別獨立於嘉里建設集團及KGL集團運作。預計除洪敬南（彼於二零一二年八月一日之前擔任本公司主席，並將於緊隨〔●〕後仍擔任嘉里控股之董事及本公司之高級顧問（為顧問角色，而非日常管理角色）外，於緊隨〔●〕後，我們與KGL及我們與嘉里建設集團之間並無發生高級管理層重疊的情況。此外，Benjaathonsirikul先生為Shangri-La Hotel Public Company Limited（一家泰國上市公司，股份代號為SHANG，為香格里拉（亞洲）有限公司之附屬公司，而香格里拉（亞洲）有限公司則為KGL之聯營公司）之獨立董事及審核委員會成員。董事認為，我們與KGL或我們與嘉里建設集團之間並無出現管理職能重疊的狀況，且我們有能力保持管理獨立性。

我們認為董事會及高級管理層將獨立於各控股股東運作，因為：

- 各董事均知悉其作為董事之受信責任，當中要求（其中包括）彼為本公司及本公司股東整體之利益及最佳權益行事，且不容許彼作為董事之責任與其個人利益存在任何衝突；
- 三名獨立非執行董事擁有不同領域之豐富經驗，並已按照〔●〕之規定獲委任，以確保董事會之決策經過審慎考慮獨立及公正意見後始行作出；
- 倘董事會正在審議KGL、嘉里控股及／或嘉里建設擁有權益之決議案，則本公司與KGL、嘉里控股及／或嘉里建設之重疊董事須根據我們的細則放棄就該決議案投票，及倘餘下董事就該決議案所投票數相等，則主持該董事會會議之主席（不得為重疊董事）將有權投第二票或投決定票；
- 我們亦已建立內部監控機制識別關聯方交易，以確保於一項建議交易中有利益衝突之股東或董事將放棄就有關決議案表決；及
- 為使並無利益衝突之董事會成員妥為履行適當職能並提出必要專業意見，我們將於必要時（視乎我們與本公司董事或彼等各自之聯繫人將予進行之任何建議交易之性質及重要性而定）委聘第三方專業顧問向董事會提出建議。

經考慮上述因素後，董事信納彼等能夠獨立履行各自作為董事之職責且於〔●〕後可獨立於控股股東管理我們的業務。

## 與我們的控股股東之關係

### 財務獨立性

我們擁有獨立財務制度及負責我們自身財務職能之獨立財務及庫務團隊，我們一直並將繼續根據我們自身之業務需求作出財務決策。

於二零一三年六月三十日，我們未償還嘉里建設所控制之一家同系附屬公司之貸款為3,781.6百萬港元。我們計劃透過於〔●〕前將部份貸款資本化及於〔●〕後隨即償還餘下部份貸款以悉數償付尚欠同系附屬公司之所有貸款。

此外，嘉里建設集團過往曾以就若干貸款向第三方銀行提供擔保及告慰函之方式提供財務資助。於包括截至二零一二年十二月三十一日止三個年度及截至二零一三年六月三十日止六個月之期間，嘉里建設集團亦曾直接自第三方銀行獲得貸款並轉借一定金額貸款予我們。然而，我們在第三方債務融資方面已逐漸脫離對嘉里建設集團之倚賴，並已日漸獨立於嘉里建設集團獲得相關融資。截至二零一一年年底，我們已成功與國際銀行訂立三項貸款協議，在並無嘉里建設集團或KGL集團之財務資助或信貸支持下獨立於彼等借入資金，進一步彰顯我們在財務上獨立於彼等。自此，我們的所有新增第三方銀行貸款均獨立於嘉里建設集團而獲得。於指定記錄日期，我們的銀行貸款概無由控股股東或其聯營公司（不包括本集團）提供擔保。此外，於〔●〕前或緊隨〔●〕後，嘉里建設集團向我們提供之各種財務資助將告終止或解除。此後，KGL集團或嘉里建設集團將不會向我們提供貸款或其他形式的財務資助。有鑒於此，我們於上市時將在財務上獨立於各控股股東。

除上文所披露者外，董事確認，於指定記錄日期，我們的控股股東或彼等各自之聯繫人概無向我們提供任何貸款、擔保或抵押。董事確認，我們於〔●〕後預期將不會倚賴控股股東進行融資，因為我們預期我們的營運資金將以經營活動所得現金流量、銀行貸款以及〔●〕〔●〕撥付。

基於上述原因，董事認為，我們在財務上並不倚賴控股股東。

### 業務之明確區分

本集團及各控股股東之核心業務在性質上獨立且為不同之業務。緊隨〔●〕完成後，我們將繼續主要從事綜合物流及國際貨運業務。根據我們以及KGL集團及嘉里建設集團各自提供之產品及服務的性質，各項業務劃分明確。

### 確認

除上文所披露者外，於指定記錄日期，KGL集團、嘉里建設集團或本公司任何董事概無利益於與我們的業務直接或間接構成或可能構成競爭之任何業務及根據〔●〕須另行披露之業務。

## 董事、高級管理層及僱員

我們的董事會負責及擁有管理及經營我們業務的一般權利。下表列示有關我們董事會成員的若干資料：

### 董事

姓名	年齡	職位／職銜	委任日期	加入本集團日期	角色及職責
<b>執行董事</b>					
楊榮文	59	主席／執行董事	[●]	二零一二年八月	設定本集團的策略願景、方向及目標
馬榮楷	52	集團董事總經理／執行董事	[●]	一九九九年六月	負責本集團的日常業務及營運，以確保本集團按預定策略方向營運
陳錦賓	52	執行董事	[●]	一九九四年一月	發展及管理本集團於中國的業務
郭孔華	34	執行董事	[●]	[●]	策略發展
<b>非執行董事</b>					
錢少華	56	非執行董事	[●]	[●]	監督本公司的管理
<b>獨立非執行董事</b>					
黃汝璞	65	獨立非執行董事	[●]	[●]	監督本公司的管理
尹錦滔	60	獨立非執行董事	[●]	[●]	監督本公司的管理
YEO Philip Liat Kok (亦名Noel Philip YEO)	67	獨立非執行董事	[●]	[●]	監督本公司的管理

## 董事、高級管理層及僱員

我們的高級管理層（包括執行董事及若干僱員）載於下表：

### 高級管理層

姓名	年齡	職位／職銜	委任日期	加入本集團日期	角色及職責
洪敬南	66	高級顧問	二零一二年八月	一九九一年十二月	就策略發展提供意見及維持與本公司主要合資夥伴的關係
BENJAATHONSIRIKUL Kledchai	58	執行董事－泰國	二零零零年七月	二零零零年七月	發展及管理本集團於泰國的業務
鄭志偉	49	首席財務主管	二零零九年八月	二零零九年八月	負責本集團的財務、企業管治及合規事宜，以及本集團的併購活動
孔偉成	48	集團財務總監	二零一零年一月	一九九九年九月	管理本集團的會計事宜及協調本集團的所有地區會計職能
高福源	42	執行董事 －國際貨代	二零一零年四月	二零一零年四月	發展及管理全球國際貨代網絡及營運
李偉信	46	資訊科技總監	二零零四年四月	二零零四年四月	管理本集團的全球資訊科技發展及維護
沈宗桂 (亦名Richard SHEN)	70	嘉里大藥物流股份有限公司董事長	二零零八年十一月	二零零八年十一月	發展及管理本集團於台灣的業務
TAN Kai Whatt Robert	56	董事總經理 －南亞及 東南亞	二零零八年一月	二零零四年一月	發展及管理本集團於南亞及東南亞的業務
WILCOCK Gary	52	董事總經理 －歐洲	二零零七年十二月	二零零二年四月	發展及管理本集團於歐洲（包括英國）的業務

## 董事、高級管理層及僱員

### 執行董事

**楊榮文**，現年五十九歲，自〔●〕起出任本公司執行董事，並自二零一二年八月起出任本公司主席。楊先生亦為KGL的副主席及董事。於一九八八年至二零一一年期間，楊先生於新加坡政府任職二十三年，曾任財政部政務部長，後任新聞及藝術部長、衛生部長、貿易與工業部長及外交部長。一九八八年之前，楊先生曾於新加坡武裝部隊、新加坡共和國空軍部隊及國防部歷任多個職位，包括空軍參謀長及國防部聯合行動與策劃司長，獲得准將軍銜。楊先生為世界經濟論壇基金會、伯格魯恩研究院、哈佛商學院亞太地區顧問委員會、IESE商學院國際顧問委員會及香港經濟發展委員會成員。最近，楊先生獲委任為聖座經濟行政結構組織宗座諮詢委員會成員。自二零一二年十一月起，楊先生出任友邦保險控股有限公司（於香港聯交所上市的公司，股份代號為1299）的獨立非執行董事。楊先生獲授予菲律賓Order of Sikatuna獎章、印度Padma Bhushan勳章及澳洲榮譽官員勳章（Australia's Honorary Officer of the Order of Australia）。楊先生於一九七六年畢業於劍橋大學，獲得工程（雙重一級榮譽）學士學位，並於一九八五年獲得哈佛商學院工商管理碩士學位（Baker Scholar榮譽獲得者）。此外，楊先生於二零一一年九月至十二月期間為北京大學訪問學者，並一直為李光耀公共政策學院訪問學者。

**馬榮楷**，現年五十二歲，自〔●〕起出任本公司執行董事。馬先生自一九九九年六月起出任本公司董事，並自二零零四年四月起出任本公司副主席及董事總經理。於〔●〕前，彼調任集團董事總經理。馬先生於一九九零年九月加入嘉里控股集團，自二零零四年三月起出任嘉里建設的執行董事，並隨後於〔●〕前辭任該職務。馬先生自二零零八年十一月起亦出任嘉里大榮物流的董事。馬先生目前為香港特區政府的香港物流發展局、航空發展諮詢委員會及輸入優秀人才及專才諮詢委員會成員。彼亦為香港中文大學亞洲供應鏈及物流研究所諮詢委員會成員及曾為香港貿易發展局物流服務諮詢委員會成員。馬先生於一九八五年獲英國蘭加士打大學頒授理學（管理科學）學士學位，並於二零零零年完成哈佛商學院的行政人員供應鏈課程。

**陳錦賓**，現年五十二歲，自〔●〕起出任本公司執行董事。陳先生自二零一一年起出任本公司董事兼中國區董事總經理。陳先生在中國管理一系列物流及倉儲公司。彼於一九九四年一月加入本公司，並於不斷增長的中國物流行業擁有約二十年經驗。陳先生現時出任若干行業協會（包括中國物流與採購聯合會、中國交通運輸協會聯運分會及中國倉儲協會）副會長。陳先生已完成多門專注於策略及領導能力的高級管理及專業學習課程，包括哈佛商學院與復旦大學管理學院於二零一三年聯合舉辦的培訓課程，及天津大學、北京大學及清華大學分別於二零一一年、二零零九年及二零零八年舉辦的管理課程。陳先生於二零零五年獲澳洲墨爾本皇家理工學院頒授物流管理商業碩士學位。

## 董事、高級管理層及僱員

**郭孔華**，現年三十四歲，自〔●〕起出任本公司執行董事。郭先生自二零一零年一月起亦出任嘉里控股的董事，自二零一一年三月起出任嘉里一酒香有限公司 (KGL之附屬公司) 的董事，自二零一二年一月起出任嘉里控股的副董事總經理，並自二零一二年八月起出任KGL的董事。郭先生於二零零四年加入嘉里控股，目前參與嘉里控股的管理工作，包括嘉里控股的投資部、法律部、人力資源部及酒品部。於二零零三年至二零零四年期間，郭先生為Kuok Oils & Grains Pte Ltd的業務發展主管，於二零零三年至二零零七年期間，彼亦為Kuok (Singapore) Limited的董事。郭先生於二零零三年獲哈佛大學頒授經濟學學士學位。

### 非執行董事

**錢少華**，現年五十六歲，自〔●〕起出任本公司非執行董事。錢先生自二零零七年九月起出任嘉里建設的董事，於二零零九年七月調任嘉里建設的執行董事，之後於二零一三年八月調任嘉里建設的聯席董事總經理。錢先生於二零零四年二月至二零零七年九月擔任香格里拉 (亞洲) 有限公司之項目發展副總監，及於一九九六年一月至二零零二年五月擔任中山市旅遊集團公司 (一家國有企業，主要從事旅遊開發業務) 總經理，負責日常管理、資產管理及主要在中國進行的業務發展。錢先生亦為嘉里建設執行委員會成員，負責嘉里建設於中國的物業發展業務。錢先生於一九八六年畢業於華南師範大學，並於二零零二年修畢哈佛商學院的高級管理課程。

### 獨立非執行董事

**黃汝璞**，JP，現年六十五歲，自〔●〕起出任本公司獨立非執行董事。黃女士自二零零八年五月起出任嘉里建設的獨立非執行董事。彼亦為嘉里建設的審核與企業管治委員會、薪酬委員會及提名委員會成員。彼在羅兵咸永道會計師事務所工作逾三十年，精於中國稅務及業務諮詢服務，於香港及外國投資者在內地構建業務及投資方面擁有豐富經驗。黃女士繼於二零零四年七月退任羅兵咸永道會計師事務所合夥人一職後，曾於二零零四年九月至二零零六年二月出任卓佳專業商務有限公司的董事。目前，黃女士為香港小輪 (集團) 有限公司 (於香港聯交所上市的公司，股份代號為50) 及六福集團 (國際) 有限公司 (於香港聯交所上市的公司，股份代號為590) 的獨立非執行董事，以及中國國際貿易中心股份有限公司 (於上海證券交易所上市的公司，股份代號為600007) 的獨立董事。黃女士為香港會計師公會及英國特許會計師公會的資深會員。黃女士於一九六五年至一九六八年期間完成三年全日制會計課程後，於一九六八年獲香港理工學院 (現稱香港理工大學) 頒授會計學高級文憑。

## 董事、高級管理層及僱員

尹錦滔，現年六十歲，自〔●〕起出任本公司獨立非執行董事。彼為羅兵咸永道會計師事務所香港所及中國所之前合夥人，及於過往30多年一直為香港執業會計師，於審計、財務、諮詢及管理方面擁有豐富經驗。尹先生亦於或曾於下列上市公司擔任獨立非執行董事職務：

公司	股份代號	公司〔●〕 所在地的交易所	期間
華潤置地有限公司	1109	〔●〕	二零零九年三月至今
大連港股份有限公司	2880	〔●〕	二零一一年六月至今
	(上海證券交易所：601880)	上海證券交易所	
大快活集團有限公司	52	〔●〕	二零零九年九月至今
漢華專業服務有限公司	8193	〔●〕	二零一一年五月至今
華能新能源股份有限公司	958	〔●〕	二零一零年八月至今
KFM金德控股有限公司	3816	〔●〕	二零一二年九月至今
上海醫藥集團股份有限公司	2607	〔●〕	二零一三年六月至今
港大零售國際控股有限公司	1255	〔●〕	二零一三年五月至今
瑞金礦業有限公司	246	〔●〕	二零一一年七月至 二零一一年八月
邁瑞醫療國際有限公司	MR	紐約證券交易所	二零零八年九月至今
銳迪科微電子有限公司	RDA	納斯達克	二零一零年十一月至今

尹先生為香港會計師公會及英國特許會計師公會的資深會員。尹先生於一九七五年畢業於香港理工學院（現稱香港理工大學）會計系，獲得高級文憑。

**YEO Philip Liat Kok** (亦名Noel Philip YEO)，現年六十七歲，自〔●〕起出任本公司獨立非執行董事。彼自二零零七年六月起出任Ascendas India Trust（於新加坡上市的信託，股份代號為CY6U）的主席及獨立董事，並自二零零九年五月起出任City Developments Limited（於新加坡證券交易所上市的公司，股份代號為C09）的獨立非執行董事。彼亦自二零一二年六月起出任Hitachi Ltd（於東京證券交易所上市的公司，股份代號為6501）的獨立董事。於二零一三年三月，楊先生擔任Economic Development Innovations Singapore Pte Ltd.的主席。於二零零八年一月，楊先生出任Hexagon Development Advisors Pte Ltd.的主席。於二零零七年四月，楊先生獲委任為新加坡標準、生產力與創新局（SPRING Singapore，促進企業發展的新加坡政府機構）局長。於一九八六年至二零一三年的各個期間，楊先生曾出任聯合國公共行政專家委員會成員、新加坡政府總理公署經濟發展特別顧問及新加坡政府貿易與工業部高級顧問、高級科技顧問、新加坡科技研究局主席、經濟發展局主席及聯席主席。於一九七九年九月至一九八五年十二月，楊先生亦出任國防部常任秘書（國防研究、後勤及工業）。楊先生於一九七零年及一九九七年分別獲加拿大多倫多大學頒授工業工程應用科學學士學位及工程榮譽博士學位。彼於一九

## 董事、高級管理層及僱員

七四年獲當時新加坡大學（現稱為新加坡國立大學）頒授系統工程理學碩士學位，並於一九七六年獲哈佛大學頒授工商管理碩士學位。彼於二零零六年五月獲瑞典卡羅林斯卡學院(Karolinska Institutet)頒授醫學博士學位，於二零零七年十一月獲英國倫敦帝國理工學院頒授榮譽理學博士學位，於二零零七年十二月獲日本政府頒發金銀星旭日勳章，於二零零八年五月獲新加坡全國職工總會頒發勞工運動卓越服務（星）獎，於二零一一年七月獲新加坡國立大學頒授榮譽文學博士學位，及於二零一一年十一月獲澳洲Monash University頒授榮譽法學博士學位。

### 高級管理層

洪敬南，現年六十六歲，自彼於二零一二年八月辭任本公司主席以來一直出任本公司高級顧問。洪先生自二零零零年七月至二零一二年八月出任本公司主席，及自一九九一年十二月至二零一二年八月出任本公司董事。彼自一九九九年九月起出任嘉里控股的董事，並自二零零四年十二月起出任中國國際貿易中心股份有限公司（於上海證券交易所上市的公司，股份代號為600007）的主席。洪先生自二零零三年八月至二零零八年六月出任嘉里建設的主席，於二零一一年三月至二零一二年十二月出任北京建設（控股）有限公司（於香港聯交所上市的公司，股份代號為925）（「北京建設」）的副主席。彼現為北京建設的顧問。洪先生自二零零三年十一月起出任Allgreen Properties Limited（曾於新加坡證券交易所上市並於二零一一年八月二十五日撤銷上市的公司）的非執行董事。洪先生自一九九八年一月至二零一三年三月為中國人民政治協商會議全國委員會委員。洪先生獲西澳洲大學頒授工程學士學位，並獲多倫多大學頒授工商管理碩士學位。彼亦曾修讀並於一九九八年修畢哈佛商學院的國際高級管理課程。

**BENJAATHONSIRIKUL Kledchai**，現年五十八歲，於二零零零年七月加入本集團，現任執行董事－泰國，負責本公司於泰國的物流業務。彼亦為本公司附屬公司Kerry Logistics (Thailand) Limited及其他泰國附屬公司的董事。Benjaathonsirikul先生亦為泰國Shangri-La Hotel Public Company Limited（一家於泰國上市的公司，股份代號為SHANG）的獨立董事及審核委員會成員。Benjaathonsirikul先生於港口物流及運輸相關業務擁有逾二十年經驗。彼於泰國管理由貨代至配送以及運輸及港口物流的全面一體化物流業務。於加入我們之前，彼於一九八四年一月至一九九零年一月出任Kerry (Thailand) Co. Ltd.的貿易主管。彼自一九九零年二月起出任本公司附屬公司Siam Seaport Terminal and Warehouses Co., Ltd（現稱Kerry Siam Seaport Limited）（「KSSP」）的總經理，並自二零零零年七月起出任KSSP的董事。彼於一九七八年獲英國伯明翰大學頒授法學學士學位。

鄭志偉，現年四十九歲，於二零零九年八月加入本集團出任首席財務主管。鄭先生為英國特許會計師公會及香港會計師公會資深會員，並為特許會計師及特許秘書。鄭先生於審計、財務控制及企業融資方面擁有逾二十五年經驗，曾於國際會計師行任職，並曾於其股份於香港聯交所主板上市的多家公司出任主要財務職務。於加入我們之前，鄭先生於二零零七年三月至二零零九年七月出任美麗華酒店企業有限公司（於香港聯交所上市的公司，股份代號為0071）的首席財務主管，並於一九九九年九月至二零零七年二月出任奧思集團有限公司（於香港聯交所上市的公司）

## 董事、高級管理層及僱員

司，股份代號為1161)的首席財務主管。彼自二零零九年八月起出任中星集團控股有限公司(於香港聯交所上市的公司，股份代號為0055)的獨立非執行董事。鄭先生於一九九六年獲香港理工大學頒授會計學學士學位，並於二零零八年獲香港中文大學頒授行政人員工商管理碩士學位。

**孔偉成**，現年四十八歲，於一九九九年九月加入本集團，現任本公司的集團財務總監。孔先生於一九九一年五月加入嘉里控股集團貨倉部。於加入本公司前，彼於一九九三年八月調至嘉里控股集團香港物業部。孔先生為香港會計師公會資深會員。彼於一九九二年獲香港城市理工學院(現稱香港城市大學)頒授文學學士學位。

**高福源**，現年四十二歲，於二零一零年四月加入本集團出任執行董事－國際貨代。高先生亦為本公司全資附屬公司嘉里貨運(香港)有限公司的董事，負責發展本集團全球貨代業務。彼於物流行業擁有逾二十年經驗。於加入我們之前，高先生於二零零八年二月至二零零九年三月出任亞致力物流有限公司的香港及華南區董事總經理。彼於二零零三年八月至二零零七年十二月於勁達物流有限公司任職，最後出任的職務為航空部航空出口總經理。彼於一九八九年七月至二零零三年七月於國泰航空有限公司任職十四年，最後出任的職務為貨運銷售助理經理。彼自二零一一年起出任香港貨運物流業協會有限公司的執行委員會副主席。高先生於二零零三年獲香港大學頒授管理學學士學位。

**李偉信**，現年四十六歲，於二零零四年四月加入本集團。李先生為資訊科技總監，負責監察本集團全球資訊科技發展事宜。彼於多個跨國上市公司的資訊系統開發及科技管理方面擁有逾二十年經驗。於加入我們之前，李先生自一九九一年五月至一九九八年四月於利豐(貿易)有限公司(利豐有限公司(於香港聯交所上市的公司，股份代號為494)的全資附屬公司)任職，彼最後出任的職務為部門經理。彼於一九九八年四月至二零零零年六月出任Gap Inc.(於紐約證券交易所上市的公司，股份代號為GPS)的系統開發及支援經理，並於二零零零年七月至二零零四年二月出任Limited Brands, Inc.(於紐約證券交易所上市的公司，股份代號為LTD)的資訊系統及服務主管。李先生於一九八九年獲香港中文大學頒授理學學士學位，及於二零一零年獲香港浸會大學頒授公司管治與董事學理學碩士學位。

**沈宗桂**(亦名Richard SHEN)，現年七十歲，自二零零八年十一月起出任嘉里大榮物流的董事長。彼於物流行業擁有逾30年經驗，涵蓋陸運、集裝箱碼頭、港口及倉儲業務。彼負責監察本集團之台灣物流業務。於一九八七年三月之前，沈先生曾任United States Lines, Inc.的港口經理(台灣高雄)，該公司主要從事國際貨櫃運輸業務及港口運營。其後，彼於一九八七年七月至二零零四年七月任職於怡聯股份有限公司(一間與Jardine Pacific Limited相關的公司)。該公司為一間內陸貨櫃站公司，主要從事航運公司貨櫃處理，倉儲業務以及維護及修理業務。彼自一九九一年二月起擔任該公司總經理及自一九九八年三月起擔任該公司主席。沈先生現任中華民國汽車路線貨運商業同業公會全國聯合會的主席。沈先生於一九七二年畢業於國立台灣海洋大學航運管理學系。彼亦修畢多個培訓課程，包括於一九八三年在美國舊金山完成戴爾卡內基課程培訓，於一九九三年在英國倫敦阿什里奇商學院完成一般管理課程，及於一九八八年在台灣中華航運學會完成航運經營管理研究。

## 董事、高級管理層及僱員

**TAN Kai Whatt Robert**，現年五十六歲，於二零零四年一月加入本集團，出任本公司附屬公司的董事。Tan先生為負責本集團的董事總經理－南亞及東南亞，並負責我們於南亞及東南亞（包括新加坡、馬來西亞、印尼、泰國、越南、柬埔寨、印度、孟加拉共和國、菲律賓、斯里蘭卡及緬甸）的網絡發展及擴張。Tan先生於物流行業擁有十八年經驗。於加入本集團之前，Tan先生自一九九四年五月起於Newship Agencies Pte. Ltd任職，於一九九六年八月至一九九九年六月調任該公司印尼辦事處的營銷經理，並於一九九九年七月至二零零一年十二月出任該公司新加坡辦事處的總經理。於二零零二年一月至二零零三年十二月，彼隨後調至PACC Container Line Pte Ltd出任經理（市場推廣），負責馬來西亞的支線運輸業務。Tan先生於二零零三年在菲律賓獲亞洲管理學院頒授碩士學位。

**WILCOCK Gary**，現年五十二歲，於二零零二年四月我們收購Trident International Limited（現稱Kerry Logistics (UK) Limited，為本公司的全資附屬公司）後加入本集團，彼於一九八二年五月在該公司開始他的職業生涯。彼出任董事總經理－歐洲，負責本集團於歐洲的物流業務。彼亦為Kerry Logistics Holding (Europe) Limited（為本公司於歐洲作為地區總部的全資附屬公司）的董事及Kerry Logistics (UK) Limited的董事總經理。彼於物流行業（尤其在英國與亞洲間的貿易方面）擁有逾三十年經驗。

### 公司秘書

**李貝妮**，現年四十六歲，自二零一三年九月十八日起獲委任為本公司秘書。李女士於二零零五年五月加入嘉里建設，自二零一零年一月起調至本公司監管本集團的公司秘書事務。彼於一九八九年獲得香港城市理工學院（現稱香港城市大學）的公司秘書及行政專業文憑。彼亦為特許秘書及行政人員公會及香港特許秘書公會的會員。

### 董事及管理層酬金

董事及高級管理層以薪金、津貼、花紅及其他實物利益（包括我們向退休金計劃作出的供款）形式收取酬金。薪酬委員會根據各董事的資歷、職位及年資釐定彼等的薪金。

截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止各年度以及截至二零一三年六月三十日止六個月，向董事支付的酬金總額（包括薪金、津貼、酌情花紅、其他福利及退休金計劃供款）分別為23.0百萬港元、26.8百萬港元、29.3百萬港元及7.6百萬港元。

截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止各年度以及截至二零一三年六月三十日止六個月，我們向五名最高薪酬人士支付的酬金總額（包括薪金、津貼、酌情花紅、其他福利及退休金計劃供款）分別為33.8百萬港元、38.5百萬港元、36.0百萬港元及10.3百萬港元。

根據於本文件日期有效的安排，我們將於截至二零一三年十二月三十一日止年度向董事支付及授出的薪酬總額估計為約38.0百萬港元。

---

## 董事、高級管理層及僱員

---

我們並無向董事或五名最高薪酬人士支付任何酬金，作為吸引彼等加入本集團或加入本集團後的獎勵。於包括截至二零一二年十二月三十一日止三個年度及截至二零一三年六月三十日止六個月之期間，亦無已付或應付董事或前任董事的任何款項，作為彼等離任本集團任何成員公司董事職位或有關管理本集團任何成員公司事務的任何其他職位的補償。同期，概無董事放棄任何酬金。

我們的董事酬金政策是根據相關董事的經驗、責任、表現及投入我們業務的時間釐定酬金額。

除本文件所披露者外，概無任何人士向任何董事支付現金或股份或其他利益，以促使彼成為董事或符合董事的資格，或作為彼就我們的發起或組成所提供服務的報酬。

### 員工福利

我們亦為僱員提供其他福利，包括花紅及醫療保險。

我們並無經歷對業務活動造成重大影響的任何罷工或其他勞資糾紛。我們認為我們的勞資關係良好。

我們向僱員支付的薪酬主要包括薪金、佣金、酌情花紅及固定供款福利計劃的供款（包括退休金）。花紅通常根據我們業務的整體表現而酌情釐定。截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止各年度及截至二零一三年六月三十日止六個月，我們分別產生員工成本1,423.4百萬港元、2,144.9百萬港元、2,597.4百萬港元及1,401.0百萬港元，分別佔我們於該等期間的收入的13.1%、13.4%、13.5%及14.7%。

## 股本

假設〔●〕未獲行使且不計及因〔●〕購股權或〔●〕購股權獲行使而將予發行的任何股份，我們於緊隨〔●〕完成及根據受限制股份單位計劃發行股份後的法定及已發行股本將如下：

法定股本	港元
6,000,000,000股 股份	3,000,000,000

〔●〕

假設〔●〕獲全面行使，但不計及因任何〔●〕購股權或〔●〕購股權獲行使而將予發行的任何股份，我們於緊隨〔●〕完成及根據受限制股份單位計劃發行股份後的已發行股本將如下：

法定股本	港元
6,000,000,000股 股份	3,000,000,000

〔●〕

附註：

(1) 上表所述股份於發行時已經或將繳足或入賬列作繳足。

### 地位

〔●〕為本公司股本中的普通股，將與所有目前已發行或將予發行股份在各方面享有同等地位，尤其是，將可全數享有就本文件刊發日期後的記錄日期所宣派、作出或派付的一切股息或其他分派。

### 一般授權

董事已獲授一般無條件授權，以配發、發行及處置總面值不超過下列兩者總和的股份：

- 緊隨〔●〕完成後本公司已發行股本總面值的20%（不包括根據〔●〕而可能發行的任何股份或因任何〔●〕購股權或〔●〕購股權獲行使而發行及配發的股份）；及
- 本公司根據下述購回股份的一般授權而購回（如有）的本公司股本總面值。

董事根據此一般授權有權配發及發行的股份總面值，將不會因(i)供股；(ii)根據任何以股代息計劃或根據公司細則配發及發行股份以替代股份全部或部份股息的類似安排；(iii)股東於股東大會上授出的任何特別授權；或(iv)因行使根據〔●〕購股權計劃或可能受〔●〕規管的任何安排而可能授出的購股權而配發及發行股份而減少。

## 股 本

此項授權將於下列時間中的最早者屆滿：

- 我們下屆股東週年大會結束時；
- 公司法或公司細則規定我們須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；或
- 股東在股東大會上通過普通決議案修訂、撤銷或更新此項授權時。

有關此項一般授權的進一步詳情，請參閱「附錄七－法定及一般資料－A.有關本公司之其他資料－4.於〔●〕通過之股東書面決議案」一節。

### 購回股份的一般授權

董事已獲授一般無條件授權，以行使我們的一切權力，購回總面值不超過我們緊隨〔●〕完成後已發行或將予發行股本總面值10%的股份（不包括因〔●〕獲行使而可能發行的任何股份或因任何〔●〕購股權或〔●〕購股權獲行使而發行及配發的股份）。

此項授權僅適用於根據一切適用法律及〔●〕的規定在〔●〕或股份〔●〕之任何其他獲認可證券交易所（並就此獲〔●〕及〔●〕認可）進行的購回。有關〔●〕的概要載於「附錄七－法定及一般資料－購回本公司之股份」一節。

此項授權將於下列時間中的最早者屆滿：

- 本公司下屆股東週年大會結束時；
- 公司法或公司細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；或
- 股東在股東大會上通過普通決議案修訂、撤銷或更新此項授權時。

有關此項購回授權的進一步詳情，請參閱「附錄七－法定及一般資料－A.有關本公司之其他資料－4.於〔●〕通過之股東書面決議案」一節。

### 購股權計劃

我們已有條件採納〔●〕購股權計劃，據此，我們預期將授出〔●〕購股權。

### 受限制股份單位計劃

本公司於已有條件批准及採納受限制股份單位計劃（其詳情載列於「附錄七－法定及一般資料－H.受限制股份單位計劃」一節）。

## 財務資料

閣下應將以下對我們財務狀況及經營業績之討論與「附錄一—會計師報告」所載綜合財務報表一併閱讀，會計師報告載有我們於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日以及截至該等日期止各年度及於二零一三年六月三十日及截至該日止六個月之經審核綜合財務資料以及截至二零一二年六月三十日止六個月之未經審核比較綜合財務資料，連同隨附附註。我們的綜合財務報表乃根據香港財務報告準則編製，可能在若干重大方面有別於其他司法權區普遍接納之會計原則。本討論包括涉及若干風險及不明朗因素之前瞻性陳述。我們的實際業績可能因若干因素（包括「前瞻性陳述」及「風險因素」兩節所載列者）而與該等前瞻性陳述中所預期者存在重大差異。

除另有說明者外，本節所呈列之有關分部收入之所有金額均於分部間進行對銷後，方始作出。

### 概覽

我們是亞洲領先的物流服務供應商，業務廣泛分佈於大中華地區及亞洲區內其他國家，亦為以香港為基地的國際最大型第三方物流服務供應商。

我們主要從事(i)綜合物流業務，包括物流業務及香港貨倉；及(ii)國際貨運業務。我們按以下三個營運分部報告及呈列經營業績：

- 物流業務，涉及主要在亞洲提供之廣泛的物流服務，如倉儲及增值服務、陸運及配送、退貨管理及各種配套服務；
- 香港貨倉，涉及在香港向客戶出租倉儲空間；及
- 國際貨運，涉及提供空運、海運及跨境陸運服務的國際貨物運輸。

於截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止各年度，我們的收入分別為10,879.9百萬港元、16,034.3百萬港元及19,294.8百萬港元，我們的核心純利分別為665.2百萬港元、740.7百萬港元及815.7百萬港元。於截至二零一二年及二零一三年六月三十日止六個月，我們的收入分別為8,954.2百萬港元及9,521.8百萬港元，我們的核心純利分別為429.7百萬港元及455.1百萬港元。欲得悉於二零一三年六月三十日後發生事項之相關資料，請參閱下文「— 近期發展」一節。

### 影響我們經營業績之因素

#### 服務範圍

我們提供廣泛綜合物流及國際貨運服務。最近幾年，我們持續擴大並擬透過推出新服務或於經選定市場收購策略業務繼續擴大我們的服務範圍。譬如，我們建立連接東盟及中國之跨境陸路運輸網絡亞洲陸路運輸，於台灣收購一家專注於醫藥及保健行業之物流公司，及於中國收購多

## 財務資料

家航空貨運承攬商及一家經營海運集運平台之無船承運商。其中若干業務屬新配套服務分部，可補充我們目前所提供之服務範圍或其他策略業務，進而為我們帶來機遇，可利用我們的經驗及財務實力成為相關服務分部或業務之市場領導者。因此，我們日後之業績將受我們成功拓寬服務範圍及自新增服務中創造協同效應之能力所影響。

我們的經營業績亦或因對我們不同業務服務需求的變化而變動。一般而言，於我們的三個營運分部中，香港貨倉之利潤率最高，物流業務及國際貨運業務則次之。因此，我們的營運分部對收入及分部業績之貢獻差別頗大。於截至二零一三年六月三十日止六個月，物流業務、香港貨倉及國際貨運分別佔總收入之41.6%、2.4%及56.0%，及分別佔總分部業績之52.4%、27.1%及20.5%。因此，我們服務組合之逐年變動將對我們的利潤率及分部業績產生重大影響。

### 亞洲貿易活動

我們提供的國際貨運服務絕大部份為亞洲區內以及亞歐大陸之間的服務，而我們的主要聯營公司赤灣集裝箱碼頭及亞洲空運中心於大中華地區營運多個貨運終端。因此，亞洲貿易活動之變動，包括針對我們主要市場（如中國、香港及東盟國家）之進出口貿易，會對我們所提供之國際貨運服務需求、整體業務量以及我們分佔聯營公司之業績造成重大影響。

一國之進出口貿易可受主要國家國內生產總值之整體增長以及該國之整體經濟狀況、海關條例、政府政策、與其他國家訂立之自由貿易協議、當地生產成本及外判趨勢以及基礎設施支持所影響。尤其是，東盟成員國已訂立《東盟自由貿易區共同有效優惠關稅協定》（「《東盟自貿區共同有效優惠關稅協定》」），據此，源自東盟內部之進口貿易將於二零一五年前大致實現零關稅。由於我們較早進入東盟市場並已建立亞洲陸路運輸之跨境陸路運輸網絡，我們認為，我們已做好充分準備可於未來抓住《東盟自貿區共同有效優惠關稅協定》帶來之商機。此外，最近有跡象顯示美國及其他跨國公司正在將外判製造業務由中國轉移至生產成本較低之其他地區或國家（如南美）。將外判製造業務遷離中國或會對我們的離港貨運業務造成負面影響，但與此同時，此趨勢可能為我們在該等其他地區或國家之間提供國際貨運服務創造新的需求。因此，亞洲或其他相關市場貿易活動變動可能對我們的業務及經營業績造成重大影響。

### 中國國內消費

我們重視在中國的綜合物流業務。於指定記錄日期，我們依托於逾200間附屬公司、分公司及代表處組成之網絡，管理在中國約11百萬平方呎之物流設施。由於國內消費一直是最近幾年中國國內生產總值增長之重要動力，故消費者對我們的客戶所製造、分銷或銷售產品之消費需求對我們的增長及經營業績構成重大影響。尤其是，中國日益增長之中產階層對國際消費品牌之需求已經並將繼續成為影響我們經營業績之重要因素，因為我們主要提供綜合物流服務予各種消

## 財務資料

費相關行業之跨國公司，如時尚服飾及精品、電子科技、食品及飲料、快消品及汽車行業。然而，此類需求受到中國整體經濟狀況之影響，如國內生產總值增幅、收入水平及通脹、中產階級人口之增長、城市化率、進口稅及其他政府政策、消費信用額度以及消費者信心水平等其他因素。因此，中國國內消費變動將對我們客戶之業務造成重大影響，進而對我們的業務及經營業績造成重大影響。

### 於資產之投資

作為一家以資產為基礎的亞洲物流服務供應商，我們透過實施審慎投資策略擴大我們於亞洲之自置物流設施組合，從而實現了大幅增長。於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日及二零一三年六月三十日以及於指定記錄日期，我們運作之已落成自有置物流設施之總樓面面積分別約為16百萬平方呎、18百萬平方呎、20百萬平方呎、20百萬平方呎及22百萬平方呎。由於投資通常會導致折舊費用增加，且若透過銀行貸款提供資金會導致融資費用增加，我們一般僅於確已獲得客戶對額外設施之需求後方會進行新投資。未來投資若成功實施，我們將可進一步擴大綜合物流業務規模並錄得額外收入及溢利。因此，我們的部份經營業績將繼續受我們日後對擴大及提升物流設施所作投資數額之拉動。

### 資訊科技部署

我們已開發自有產權的資訊科技系統，包括倉庫管理系統及KerrierVISION，以實現高效經營管理及更好地為我們客戶之供應鏈需求提供服務。我們認為成功部署資訊科技系統是我們供應鏈解決方案之重要組成部份。我們擁有一支由逾250名資訊科技人員組成之全球性資訊科技團隊，且我們在資訊科技上已作出龐大投入。我們認為持續進行資訊科技投資及改進資訊科技系統並以合理費用向客戶推介新資訊科技應用之能力將對我們供應鏈解決方案之質素產生重大影響，進而對我們的業務及經營業績產生重大影響。

### 收購活動

於二零一零年至二零一二年期間，我們積極進行業務收購。於截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度以及截至二零一二年及二零一三年六月三十日止六個月，我們收購附屬公司及聯營公司（包括現有非全資附屬公司及聯營公司之額外股權）之資本支出分別為359.0百萬港元、700.8百萬港元、1,039.7百萬港元、579.1百萬港元及518.2百萬港元。我們的經營業績將主要受新購入業務併入我們的業績及我們成功整合所購業務之重大影響。我們認為成功實施我們的收購策略將令我們創造協同效應及增強我們在策略位置之市場地位，從而獲得增長良機。我們將繼續審慎考慮及物色收購，並或會根據經濟狀況、貿易量、融資費用及其他因素調整我們的進度。

### 主要會計政策

我們已識別若干對編製綜合財務報表而言屬重大之會計政策。我們的若干會計政策涉及主觀假設及估計以及有關會計項目的複雜判斷。於各種情況下，釐定該等項目要求管理層基於未來

## 財務資料

期間可能變動之資料及財務數據作出主觀及複雜判斷。於審閱我們的綜合財務報表時，閣下應考慮(i)我們的主要會計政策；(ii)影響應用該等政策之判斷及其他不明朗因素；及(iii)呈報結果對情況及假設變動之敏感度。下文載列我們認為對我們至關重要或涉及我們編製財務報表時所用最重大估計及判斷之會計政策。我們的重大會計政策、估計及判斷對了解我們的財務狀況及經營業績頗為重要，詳情載於「附錄一—會計師報告」所載綜合財務報表附註2及附註4。

### 收入確認

我們於下列情況就交付服務及銷售貨品確認收入：(i)一項交易所產生或將產生之收入及成本數額能夠可靠計量；(ii)不牽涉有關之持續管理（通常指擁有權而言），亦無擁有所售貨品之實際控制權；(iii)未來經濟利益有可能流入本公司；及(iv)我們的每項活動均符合下文所述的具體條件：

- 綜合物流服務（不包括出租於香港之貨倉）及國際貨運服務的收入確認乃於提供服務期間參考具體交易完成之階段確認，並評估已提供實際服務佔須提供服務總量之比例予以評估；
- 長期出租香港貨倉所得收入於各有關租約之年期按直線法基準確認；
- 短期出租香港貨倉及提供相關服務所得收入於提供服務後確認；及
- 銷售貨品所得收入基於擁有權之風險及回報轉移時確認，一般與貨品被送達客戶及交付業權同時發生。

我們須為收入確認作出若干估計。我們根據往績並考慮客戶類別、交易種類及每項安排之特點作出估計。

### 投資物業之公允價值

投資物業指為獲得長期租金收益或資本增值或同時為該兩個目的而持有，且並非由我們佔用的物業。我們會透過（其中包括）判斷一項物業所產生之現金流量是否基本不受其他資產所影響而釐定該物業是否符合資格為投資物業。業主自用物業產生之現金流量來自該物業及生產或供應流程中所應用之其他資產，並改作分類為物業、機器及設備。倘一項物業其中一部份乃為賺取租金或作為資本增值用途而持有，而另一部份則持有作供應貨品或服務或作為行政用途，且該等

## 財務資料

部份不可單獨出售或出租，則該物業僅會在其並非重大部分被用作供應貨品或服務或作行政用途的條件下被列作投資物業。在釐定配套服務是否重大以致某項物業不符合資格作為投資物業時，須作出判斷。我們在作出判斷時會獨立研究每項物業。

投資物業初步按成本（包括相關交易成本及借貸成本）計量。在初步確認後，投資物業按公允價值列賬。獨立專業估值師已對我們的投資物業進行估值，估值主要採用投資法，並考慮現有租賃產生之已資本化租金收入，同時就該等物業權益產生之任何潛在撥歸收入按適當資本化比率作出適當撥備。獨立專業估值師亦可於其認為適合之情況下引用直接比較法，且可在對若干物業進行估值時採用折舊替代成本法。管理層估計公允價值時所採用之主要假設有關於合約租金之收入、預期市場租金及適當資本化率。此等估值定期與實際市場收益數據以及我們的實際交易及市場提供之交易記錄作比較。預期市場租金按照同一地段及狀況之類似物業之當時市場租金釐定。

### 物業、機器及設備折舊

我們的物業、機器及設備按歷史成本減折舊總額（永久業權土地除外）及累計減值虧損列值。物業、機器及設備的折舊按直線法計算，以將成本減剩餘價值於估計可使用年期分攤如下：

租賃土地	按剩餘租賃年期介乎20年至50年
港口設施	2.5%至3.6%
物業	按剩餘租賃年期（20年至50年） 或可使用年期之較短者
租賃物業裝修	按剩餘租賃年期（20年至50年） 或可使用年期之較短者
貨倉操作設備	5%至25%
汽車、傢俬、固定裝置及辦公室設備	5%至50%

管理層釐定物業、機器及設備之估計可使用年期及相關折舊支出。該估計乃根據對類別與功能類同的物業、機器及設備之實際使用年期之過往經驗而作出。資產的剩餘價值及可使用年期會於各報告期末進行檢討及調整（倘適合）。我們會因可使用年期與先前估算不同而改變其折舊支出，亦會將技術上已過時或已廢棄或售出的非策略性資產予以撇銷或撇減。

### 商譽減值

商譽指收購成本超過於收購日期我們應佔所收購附屬公司或聯營公司的可識別資產淨值公允價值的數額。商譽每年進行減值審核或於有事件或情況變動顯示商譽的賬面值可能無法收回時進行審核。減值虧損乃就賬面值超出其可收回金額的數額而確認。現金產生單位的可收回金額按照使用價值計算或公允價值減待售成本而釐定。此等計算需要利用估算。

## 財務資料

### 綜合收益表經選定組成部份詳述

#### 收入

收入指我們於一般業務過程中提供服務及銷售貨品產生之收入。收入在扣除增值稅、退貨及折扣以及於分部間對銷後列賬。我們的業務包括兩大類：(i)綜合物流，包括物流業務及香港貨倉；及(ii)國際貨運。因此，我們按物流業務、香港貨倉及國際貨運呈報各營運分部之分部收入及業績。下表列示於所示期間我們按營運分部及地區劃分之分部收入：

	截至十二月三十一日止年度						截至六月三十日止六個月			
	二零一零年		二零一一年		二零一二年		二零一二年		二零一三年	
	收入	佔總額 百分比	收入	佔總額 百分比	收入	佔總額 百分比	收入	佔總額 百分比	收入	佔總額 百分比
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
綜合物流：										
物流業務 .....	4,332,968	39.8	6,392,868	39.9	7,423,720	38.5	3,418,287	38.2	3,958,921	41.6
香港貨倉 .....	477,605	4.4	496,966	3.1	474,242	2.4	233,686	2.6	234,067	2.4
	4,810,573	44.2	6,889,834	43.0	7,897,962	40.9	3,651,973	40.8	4,192,988	44.0
國際貨運	6,069,336	55.8	9,144,477	57.0	11,396,813	59.1	5,302,264	59.2	5,328,801	56.0
總計 .....	10,879,909	100.0	16,034,311	100.0	19,294,775	100.0	8,954,237	100.0	9,521,789	100.0

	截至十二月三十一日止年度						截至六月三十日止六個月			
	二零一零年		二零一一年		二零一二年		二零一二年		二零一三年	
	收入	佔總額 百分比	收入	佔總額 百分比	收入	佔總額 百分比	收入	佔總額 百分比	收入	佔總額 百分比
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
中國 .....	4,721,560	43.4	7,144,450	44.6	8,745,181	45.3	3,920,098	43.8	4,249,191	44.6
香港 .....	2,016,799	18.6	2,300,557	14.3	2,469,115	12.8	1,190,783	13.3	1,304,359	13.7
台灣 .....	847,453	7.8	1,871,936	11.7	1,978,659	10.3	916,179	10.2	972,602	10.2
南亞及東南亞 .....	1,320,696	12.1	2,298,332	14.3	2,395,398	12.4	1,168,927	13.1	1,404,041	14.7
歐洲 .....	1,623,177	14.9	1,917,370	12.0	3,083,974	16.0	1,478,356	16.5	1,308,470	13.8
其他 .....	350,224	3.2	501,666	3.1	622,448	3.2	279,894	3.1	283,126	3.0
總計 .....	10,879,909	100.0	16,034,311	100.0	19,294,775	100.0	8,954,237	100.0	9,521,789	100.0

物流業務所得分部收入主要包括綜合物流服務服務費（不包括將香港倉儲空間出租予我們的客戶所得收入）及來自少量貿易業務貨品銷售所帶來的收入。儘管於包括截至二零一二年十二月三十一日止三個年度及截至二零一三年六月三十日止六個月之期間物流業務所產生之分部收入較國際貨運為少，然而由於其利潤率高於國際貨運，我們仍依賴物流業務作為最大溢利來源。於截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止各年度以及截至二零一二年及二零一三年六月三十日止六個月，物流業務分別佔我們總分部業績之**49.4%**、**48.4%**、**50.7%**、**48.3%**及**52.4%**。我們主要在亞洲開展物流業務，並自我們在中國、香港、台灣及泰國之物流業務產生大多數分部收入。物流業務所得分部收入主要受所運載之數量及其價格、所運作物流設施之金額及地點以及所服務客戶之數目及類別等其他因素所拉動。

## 財務資料

香港貨倉所得分部收入包括(i)長期出租香港普通貨倉之租金；(ii)短期出租香港普通貨倉之倉儲及處理費；及(iii)香港特種貨倉之倉儲及處理費。儘管香港貨倉於截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度以及截至二零一二年及二零一三年六月三十日止六個月僅分別貢獻我們收入之4.4%、3.1%、2.4%、2.6%及2.4%，然而該分部於該等期間仍佔據我們總分部業績之重要部份。於截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止各年度以及截至二零一二年及二零一三年六月三十日止六個月，香港貨倉分別佔我們總分部業績之39.7%、30.5%、28.5%、28.8%及27.1%。香港貨倉所得分部收入主要受所持倉儲空間之樓面面積及地點、費率及佔用率等其他因素所拉動。

國際貨運所得分部收入一般包括運費及貨物處理費。儘管國際貨運於包括截至二零一二年十二月三十一日止三個年度及截至二零一三年六月三十日止六個月之期間佔我們收入之絕大部份，然而由於在三個分部中利潤率最低，該分部對我們總分部業績之貢獻最小。於截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止各年度以及截至二零一二年及二零一三年六月三十日止六個月，國際貨運分別佔我們總分部業績之10.9%、21.1%、20.8%、22.9%及20.5%。國際貨運所得分部收入主要受全球貨流量、所用貨運服務方式、所提供貨運服務之價格及類型、我們的貨運代理公司之網絡規模及覆蓋範圍以及所服務之航空線路或貿易通道等其他因素所拉動。於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日及二零一三年六月三十日，我們分別於26個國家及地區、26個國家及地區、30個國家及地區以及34個國家及地區設有網點。

儘管運價波動對國際貨運之分部收入具有直接影響，惟該等波動一般不會對毛利率造成重大影響，因我們通常參考（其中包括）所產生的貨運及運輸成本釐定收取客戶之運費，且一般會將所產生的貨運及運輸成本轉嫁予客戶。下表列示於所示期間在分部間對銷前按運輸模式劃分之國際貨運之分部收入明細：

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一二年 千港元 (未經審核)	二零一三年 千港元
海運.....	3,415,218	5,985,352	6,811,161	3,151,313	3,015,431
空運.....	3,186,211	3,016,023	4,791,071	2,177,549	2,356,636
其他.....	52,461	587,834	306,256	142,196	192,322
	6,653,890	9,589,209	11,908,488	5,471,058	5,564,389
對銷.....	(584,554)	(444,732)	(511,675)	(168,794)	(235,588)
總計.....	<u>6,069,336</u>	<u>9,144,477</u>	<u>11,396,813</u>	<u>5,302,264</u>	<u>5,328,801</u>

我們運作各種為物流業務及香港貨倉分部提供服務之各類物流設施。於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日及二零一三年六月三十日以及於指定記錄日期，我們運作之物流設施之總樓面面積分別約為25百萬平方呎、32百萬平方呎、32百萬平方呎、36百萬平方呎及[36百萬]平方呎。

## 財務資料

### 直接經營費用

直接經營費用指直接歸屬於我們收入產生活動之成本及費用。直接經營費用主要包括貨運及運輸成本，如空運或海運貨艙成本、燃油附加費、碼頭處理費及陸運相關費用（包括燃油費以及汽車維修及保養成本）。於截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止各年度以及截至二零一二年及二零一三年六月三十日止六個月，貨運及運輸成本分別佔我們直接經營費用總額之78.4%、78.0%、78.9%、78.4%及78.1%。直接經營費用亦包括(i)與直接營運人員相關之員工福利支出；(ii)與我們貿易業務相關之售貨成本；(iii)物業、機器及設備折舊；及(iv)有關我們物流設施之土地及樓宇相關之經營租賃開支等其他費用。下表列示於所示期間我們的直接經營費用明細：

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零一二年	二零一三年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
貨運及運輸成本	7,234,152	10,606,536	13,102,393	6,007,065	6,319,737
員工福利支出	902,015	1,405,143	1,750,567	817,669	944,912
售貨成本	642,425	805,885	868,595	430,879	392,847
物業、機器及設備折舊	205,838	284,915	321,355	155,164	191,662
土地及樓宇相關經營					
租賃開支	98,349	256,568	250,339	116,002	122,846
其他	146,937	244,336	308,211	136,535	123,596
總計	<u>9,229,716</u>	<u>13,603,383</u>	<u>16,601,460</u>	<u>7,663,314</u>	<u>8,095,600</u>

我們就提供國際貨運服務產生大量貨運及運輸成本。我們提供空運、海運及跨境陸路貨運服務，該等貨運服務於截至二零一二年十二月三十一日止年度分別佔貨運及運輸成本金額之26.7%、42.5%及0.2%，而於截至二零一三年六月三十日止六個月分別佔26.5%、38.4%及0.6%。

於截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止各年度以及截至二零一二年及二零一三年六月三十日止六個月，直接經營費用分別為9,229.7百萬港元、13,603.4百萬港元、16,601.5百萬港元、7,663.3百萬港元及8,095.6百萬港元，分別佔我們收入之84.8%、84.8%、86.0%、85.6%及85.0%。

### 其他收入及收益淨額

其他收入及收益淨額主要包括(i)銀行存款利息收入；(ii)出售物業、機器及設備之收益或虧損；(iii)商譽減值；及(iv)重估過往所持被收購公司權益產生之視作收益。

截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止各年度以及截至二零一二年及二零一三年六月三十日止六個月，其他收入及收益淨額分別為21.3百萬港元、7.4百萬港元、28.3百萬港元、5.8百萬港元及30.5百萬港元。

## 財務資料

### 行政費用

行政費用主要包括與行政、管理、銷售及市場推廣、會計及資訊科技員工有關之員工福利支出，其於包括截至二零一二年十二月三十一日止三個年度及截至二零一三年六月三十日止六個月之期間佔行政費用之絕大部份。行政費用亦包括(i)有關辦公室及業務中心之土地及樓宇相關經營租賃開支；(ii)法律及專業費用；(iii)差旅及交通費用；及(iv)其他雜項費用，如市場推廣費用、通訊費用、核數師酬金及水電費。下表列示於所示期間我們的行政費用明細：

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零一二年	二零一三年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
員工福利支出 . . . . .	521,406	739,740	846,814	392,861	456,063
土地及樓宇相關經營					
租約開支 . . . . .	34,303	95,393	99,485	48,220	76,290
法律及專業費用 . . . . .	41,135	58,488	70,844	33,435	25,689
差旅及交通 . . . . .	25,864	32,666	41,933	19,049	21,087
其他 . . . . .	232,415	360,004	344,225	148,114	159,854
總計 . . . . .	<u>855,123</u>	<u>1,286,291</u>	<u>1,403,301</u>	<u>641,679</u>	<u>738,983</u>

於截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止各年度以及截至二零一二年及二零一三年六月三十日止六個月，行政費用分別為855.1百萬港元、1,286.3百萬港元、1,403.3百萬港元、641.7百萬港元及739.0百萬港元，分別佔我們收入之7.9%、8.0%、7.3%、7.2%及7.8%。

### 投資物業之公允價值變動

投資物業之公允價值變動指根據獨立專業估值師對已落成投資物業進行估值計算之公允價值之增加或減少。於二零一三年六月三十日，我們於香港、中國、越南及新加坡擁有投資物業，且我們於香港之投資物業佔我們所有投資物業賬面淨值之83.4%。儘管投資物業公允價值之任何變動均將對溢利造成直接影響，然而只要相關投資物業仍由我們保有且未被出售，任何相關變動均不會改變我們的現金狀況。

於截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止各年度以及截至二零一二年及二零一三年六月三十日止六個月，投資物業之公允價值變動分別為176.0百萬港元、130.3百萬港元、265.2百萬港元、零及458.3百萬港元，分別佔除稅前溢利之14.9%、9.5%、16.0%、零及38.1%。

### 融資費用

融資費用主要包括銀行貸款及透支之利息支出。於包括截至二零一二年十二月三十一日止三個年度及截至二零一三年六月三十日止六個月之期間，融資費用亦包括一間由嘉里建設控制之同系附屬公司所提供貸款（已於二零一三年六月悉數償還）之利息支出。

於截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止各年度以及截至二零一二年及二零一三年六月三十日止六個月，融資費用分別為23.1百萬港元、55.4百萬港元、63.1百萬港元、27.4百萬港元及45.1百萬港元。

## 財務資料

### 應佔聯營公司業績

應佔聯營公司業績指分佔聯營公司溢利或虧損淨額總額（歸屬於我們於該等附屬公司之權益）。我們的聯營公司為我們對其有重大影響但並無控制權之實體。於包括截至二零一二年十二月三十一日止三個年度及截至二零一三年六月三十日止六個月之期間，分佔聯營公司業績主要包括(i)我們分佔赤灣集裝箱碼頭（我們擁有25%股權）之業績；及(ii)我們分佔亞洲空運中心（我們擁有15%股權）之業績。下表列示於所示期間應佔聯營公司業績之組成部份：

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零一二年	二零一三年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
赤灣集裝箱碼頭 . . . . .	150,017	110,380	99,518	51,224	55,358
亞洲空運中心 . . . . .	40,511	35,849	41,665	20,397	18,432
嘉里大榮物流 . . . . .	17,739	—	—	—	—
其他 . . . . .	554	2,235	(4,762)	(2,498)	(2,164)
總計 . . . . .	<u>208,821</u>	<u>148,464</u>	<u>136,421</u>	<u>69,123</u>	<u>71,626</u>

於截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止各年度以及截至二零一二年及二零一三年六月三十日止六個月，應佔聯營公司業績分別佔我們溢利之21.4%、13.2%、10.1%、12.7%及6.8%。應佔聯營公司業績不時波動，因為其依賴於各聯營公司之表現，而後者受有關國家及地區（如中國及香港）之貿易量、其他碼頭設施之競爭、貿易通道之開發及全球經濟狀況等其他因素之影響。

### 稅項

稅項包括本公司及我們的附屬公司所屬司法權區之即期及遞延稅項開支。於包括截至二零一二年十二月三十一日止三個年度及截至二零一三年六月三十日止六個月之期間，於我們的綜合收益表支銷之稅項金額包括(i)中國稅項；(ii)香港利得稅；及(iii)海外稅項。

根據自二零零八年一月一日起生效之《中華人民共和國企業所得稅法》，原本有權享有15%較低稅率之若干中國附屬公司須於二零零八年至二零一二年五年期間按逐步增加至25%之稅率繳稅。該等中國附屬公司於二零一零年、二零一一年、二零一二年及二零一三年分別須按22%、24%、25%及25%之稅率繳稅。於包括截至二零一二年十二月三十一日止三個年度及截至二零一三年六月三十日止六個月之期間，所有其他中國附屬公司均按25%之統一稅率繳稅。此外，預扣稅項乃根據宣派或匯出之分配溢利按10%之稅率徵收，惟根據適用條約適用較低稅率則除外。

於包括截至二零一二年十二月三十一日止三個年度及截至二零一三年六月三十日止六個月之期間，香港利得稅已根據估計應課稅溢利按16.5%之稅率作出撥備。

我們海外溢利之所得稅則根據期內估計應課稅溢利按我們的附屬公司經營業務之海外國家之現行稅率計算。此外，預扣稅項乃根據宣派或匯出之分配溢利，按我們的附屬公司經營業務之海外國家之現行稅率徵收。

## 財務資料

### 核心純利

我們監控核心純利（並非香港財務報告準則規定之標準措施），以提供有關我們經營表現之額外資料。核心純利指本公司股東應佔溢利，不包括投資物業公允價值變動之除稅後影響。我們認為，核心純利為我們經營表現之重要財務指標，並就我們自主業務營運及相關投資中產生溢利及現金之能力提供有用資料。我們已選擇在計算核心純利時不包括投資物業公允價值變動之除稅後影響，因為管理層在評估我們的經營表現、作出規劃決策或分配資源時不會考慮投資物業之公允價值變動。我們於正常業務過程中並未參與出售投資物業，因此，管理層認為投資物業之公允價值變動能被體現的機會並不大，對我們的業務營運來說亦意義不大。

作為對我們經營表現之量度方式，我們認為核心純利最直接可資比較之香港財務報告準則計量方式為本公司股東應佔溢利。下表為根據香港財務報告準則計量之本公司股東應佔溢利與所示期間核心純利之調賬狀況：

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零一二年	二零一三年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
本公司股東應佔溢利 . . . . .	833,257	870,744	1,069,376	429,717	903,555
本公司股東應佔投資物業之					
公允價值變動 . . . . .	(172,466)	(130,312)	(261,562)	—	(458,227)
遞延稅項 <sup>(1)</sup> . . . . .	4,391	316	7,906	—	9,756
核心純利 . . . . .	<u>665,182</u>	<u>740,748</u>	<u>815,720</u>	<u>429,717</u>	<u>455,084</u>

附註：

(1) 指僅與本公司股東應佔投資物業之公允價值變動涉及有關之遞延稅項金額

核心純利不應被單獨考慮或詮釋為分析香港財務報告準則財務計量方式（如扣除投資物業公允價值變動前之經營溢利、經營溢利、本公司股東應佔溢利或來自經營業務之現金淨額）之替代量度方式。我們於本文件中載列核心純利，因為我們認為提供補充資料有利於幫助閣下更好地了解我們業務之相關趨勢。我們於本文件中呈列之核心純利可能與其他公司所呈列之類似名稱之計量方式並無可比性。閣下不應將我們的核心純利與其他公司所呈列之相同或類似名稱之計量方式作比較。

## 財務資料

### 經營業績

下表列示我們於所示期間之綜合經營業績：

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零一二年	二零一三年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
收入	10,879,909	16,034,311	19,294,775	8,954,237	9,521,789
直接經營費用	(9,229,716)	(13,603,383)	(16,601,460)	(7,663,314)	(8,095,600)
毛利	1,650,193	2,430,928	2,693,315	1,290,923	1,426,189
其他收入及收益淨額	21,340	7,352	28,334	5,760	30,486
行政費用	(855,123)	(1,286,291)	(1,403,301)	(641,679)	(738,983)
扣除投資物業公允價值變動前之經營溢利	816,410	1,151,989	1,318,348	655,004	717,692
投資物業之公允價值變動	175,990	130,312	265,155	–	458,303
經營溢利	992,400	1,282,301	1,583,503	655,004	1,175,995
融資費用	(23,066)	(55,394)	(63,124)	(27,432)	(45,096)
應佔聯營公司業績	208,821	148,464	136,421	69,123	71,626
除稅前溢利	1,178,155	1,375,371	1,656,800	696,695	1,202,525
稅項	(200,074)	(253,939)	(304,928)	(150,859)	(146,511)
年內／期內溢利	978,081	1,121,432	1,351,872	545,836	1,056,014
以下項目應佔溢利：					
本公司股東	833,257	870,744	1,069,376	429,717	903,555
非控制性權益	144,824	250,688	282,496	116,119	152,459
	978,081	1,121,432	1,351,872	545,836	1,056,014

### 截至二零一三年六月三十日止六個月與截至二零一二年六月三十日止六個月之比較

**收入。**收入由截至二零一二年六月三十日止六個月之8,954.2百萬港元增加6.3%至截至二零一三年六月三十日止六個月之9,521.8百萬港元。該增加主要由於物流業務（尤其在中國以及南亞及東南亞）產生之分部收入增加，並由歐洲國際貨運產生之分部收入減少而部份抵銷。

我們的營運分部所產生分部收入之分析如下：

- **物流業務。**物流業務所得分部收入由截至二零一二年六月三十日止六個月之3,418.3百萬港元增加15.8%至截至二零一三年六月三十日止六個月之3,958.9百萬港元。該增加主要由於我們(i)來自現有客戶之業務量增加及(ii)在大中華區日益增長的物流設施組合致令我們於大中華之物流業務持續增長所致。

## 財務資料

- **香港貨倉**。香港貨倉所得分部收入由截至二零一二年六月三十日止六個月之233.7百萬港元輕微增加0.2%至截至二零一三年六月三十日止六個月之234.1百萬港元。該增加主要由於(i)我們特種貨倉（產生之利潤率一般高於普通貨倉）貢獻之收入增加及(ii)我們新增及新續貨倉客戶之租金增加，並由分部間對銷金額增加所部份抵銷（乃因截至二零一三年六月三十日止六個月用於物流業務之貨倉單位增加所致）。
- **國際貨運**。國際貨運所得分部收入由截至二零一二年六月三十日止六個月之5,302.3百萬港元輕微增加0.5%至截至二零一三年六月三十日止六個月之5,328.8百萬港元。該增加主要由於(i)我們於二零一三年第二季度在瑞典收購一家貨運公司及(ii)我們於中國以及南亞及東南亞之國際貨運業務持續增長，該項增加因截至二零一三年六月三十日止六個月歐洲市況疲軟導致歐洲產生之收入減少而部份抵銷。

我們主要地區之分部收入分析如下：

- **中國**。中國之分部收入由截至二零一二年六月三十日止六個月之3,920.1百萬港元增加8.4%至截至二零一三年六月三十日止六個月之4,249.2百萬港元。該增加主要由於我們在大中華之物流業務持續增長，而此增長主要受我們於中國之物流設施組合不斷擴大又配合現有客戶之業務量增加所拉動，儘管有跡象顯示中國國內消費下滑，消費偏好由奢侈品轉向中檔品牌產品。
- **香港**。香港之分部收入由截至二零一二年六月三十日止六個月之1,190.8百萬港元增加9.5%至截至二零一三年六月三十日止六個月之1,304.4百萬港元。該增加主要由於截至二零一三年六月三十日止六個月新增多個主要客戶（包括食品及飲料行業）所致。
- **台灣**。台灣之分部收入由截至二零一二年六月三十日止六個月之916.2百萬港元增加6.2%至截至二零一三年六月三十日止六個月之972.6百萬港元。我們繼續透過我們的行業專長（包括在醫藥及保健行業物流業務方面之專長）擴大我們在台灣之業務。
- **南亞及東南亞**。南亞及東南亞之分部收入由截至二零一二年六月三十日止六個月之1,168.9百萬港元增加20.1%至截至二零一三年六月三十日止六個月止1,404百萬港元。該增加主要由於(i)我們於二零一二年首個季度收購一家越南快遞公司70%的權益；(ii)亞洲陸路運輸所得收入受持續業務發展拉動而增加；及(iii)於二零一三年首個季度在新加坡開設區域物流樞紐所致。
- **歐洲**。歐洲之分部收入由截至二零一二年六月三十日止六個月之1,478.4百萬港元減少11.5%至截至二零一三年六月三十日止六個月之1,308.5百萬港元。該減少主要由於亞洲出口需求下降導致我們國際貨運業務下降所致，並進而導致截至二零一三年六月三十日止六個月歐洲市場競爭加劇，空運尤其如此。

## 財務資料

**直接經營費用。**直接經營費用由截至二零一二年六月三十日止六個月之7,663.3百萬港元增加5.6%至截至二零一三年六月三十日止六個月之8,095.6百萬港元。該增加主要由於(i)貨運及運輸成本增加5.2%，該增幅大致與收入增幅一致；及(ii)我們直接員工之員工福利支出增加15.6%，此乃主要由於截至二零一三年六月三十日止六個月我們的業務規模擴大所致。

**毛利及毛利率。**由於上述因素，毛利由截至二零一二年六月三十日止六個月之1,290.9百萬港元增加10.5%至截至二零一三年六月三十日止六個月之1,426.2百萬港元。毛利率指毛利佔收入之百分比，於截至二零一三年六月三十日止六個月為15.0%，而於截至二零一二年六月三十日止六個月為14.4%。毛利率輕微增加主要由於我們物流業務分部貢獻之收入增加所致。

**其他收入及收益淨額。**其他收入及收益淨額由截至二零一二年六月三十日止六個月之5.8百萬港元大幅增加24.7百萬港元至截至二零一三年六月三十日止六個月之30.5百萬港元。該增加主要由於(i)截至二零一三年六月三十日止六個月我們的短期銀行存款平均結餘增加導致利息收入增加；及(ii)截至二零一二年六月三十日止六個月因商譽減值產生一次性開支7.0百萬港元所致。

**行政費用。**行政費用由截至二零一二年六月三十日止六個月之641.7百萬港元增加15.2%至截至二零一三年六月三十日止六個月之739.0百萬港元。該增加主要由於(i)我們擴大規模導致員工福利支出增加；及(ii)我們於截至二零一三年六月三十日止六個月擴大業務規模導致土地及樓宇相關經營租約開支增加。

**扣除投資物業公允價值變動前之經營溢利。**由於上述因素，扣除投資物業公允價值變動前之經營溢利由截至二零一二年六月三十日止六個月之655.0百萬港元增加9.6%至截至二零一三年六月三十日止六個月之717.7百萬港元。於截至二零一三年六月三十日止六個月，扣除投資物業公允價值變動前之經營溢利佔收入之百分比為7.5%，而於截至二零一二年六月三十日止六個月為7.3%。

**投資物業之公允價值變動。**於截至二零一三年六月三十日止六個月，投資物業之公允價值變動為458.3百萬港元，而於截至二零一二年六月三十日止六個月為零。於截至二零一三年六月三十日止六個月，投資物業之公允價值變動增加主要由於自二零一二年下半年起香港工業物業之價格持續上漲所致。

**經營溢利及經營利潤率。**由於上述因素，經營溢利由截至二零一二年六月三十日止六個月之655.0百萬港元增加79.5%至截至二零一三年六月三十日止六個月之1,176.0百萬港元。經營利潤率指經營溢利佔收入之百分比，於截至二零一三年六月三十日止六個月為12.4%，而於截至二零一二年六月三十日止六個月為7.3%。經營利潤率增加主要由於截至二零一三年六月三十日止六個月投資物業之公允價值變動所致。

**融資費用。**融資費用由截至二零一二年六月三十日止六個月之27.4百萬港元增加64.4%至截至二零一三年六月三十日止六個月之45.1百萬港元。該增加主要由於截至二零一三年六月三十日止六個月銀行貸款及透支之利息支出增加所致，而後者主要由於平均銀行貸款結餘增加為我們的持續業務擴張提供資金所致。

## 財務資料

**應佔聯營公司業績。**應佔聯營公司業績由截至二零一二年六月三十日止六個月之69.1百萬港元增加3.6%至截至二零一三年六月三十日止六個月之71.6百萬港元。該增加乃由於赤灣集裝箱碼頭之溢利增加，而由亞洲空運中心之溢利減少而部份抵銷所致。

**除稅前溢利。**由於上述因素，尤其是投資物業之公允價值大幅增加，除稅前溢利由截至二零一二年六月三十日止六個月之696.7百萬港元增加72.6%至截至二零一三年六月三十日止六個月之1,202.5百萬港元。

**稅項。**稅項由截至二零一二年六月三十日止六個月之150.9百萬港元減少2.9%至截至二零一三年六月三十日止六個月之146.5百萬港元。該減少主要由於動用於歐洲之過往未確認稅項虧損所致。截至二零一三年六月三十日止六個月之實際稅率為12.2%，而截至二零一二年六月三十日止六個月為21.7%。實際稅率下降主要由於(i)歐洲稅項金額減少及(ii)截至二零一三年六月三十日止六個月於香港毋須繳稅之投資物業公允價值增加所致。

**期內溢利及淨利潤率。**由於上述因素，尤其是投資物業之公允價值大幅增加，期內溢利由截至二零一二年六月三十日止六個月之545.8百萬港元增加93.5%至截至二零一三年六月三十日止六個月之1,056.0百萬港元。淨利潤率指年內或期內溢利佔收入之百分比，於截至二零一三年六月三十日止六個月為11.1%，而於截至二零一二年六月三十日止六個月為6.1%。

**核心純利。**由於上述因素，核心純利由截至二零一二年六月三十日止六個月之429.7百萬港元增加5.9%至截至二零一三年六月三十日止六個月至455.1百萬港元。於截至二零一二年及二零一三年六月三十日止六個月，核心純利佔收入之百分比穩定維持在4.8%。

### 截至二零一二年十二月三十一日止年度與截至二零一一年十二月三十一日止年度之比較

**收入。**收入由截至二零一一年十二月三十一日止年度之16,034.3百萬港元增加20.3%至截至二零一二年十二月三十一日止年度之19,294.8百萬港元。該增加乃由於國際貨運（尤其在歐洲）及綜合物流（尤其在中國）所得分部收入增加，而由香港貨倉所得分部收入減少而部份抵銷所致。

我們營運分部之分部收入分析如下：

- **物流業務。**物流業務之分部收入由截至二零一一年十二月三十一日止年度之6,392.9百萬港元增加16.1%至截至二零一二年十二月三十一日止年度之7,423.7百萬港元。該增加主要由於我們於中國之業務持續增長所致。由於國內消費，尤其是對海外品牌產品之需求帶動對我們目標行業物流服務之需求日益增加，我們自於中國提供綜合物流服務中錄得之收入繼續不斷增加。
- **香港貨倉。**香港貨倉之分部收入由截至二零一一年十二月三十一日止年度之497.0百萬港元減少4.6%至截至二零一二年十二月三十一日止年度之474.2百萬港元。該減少主要由於就我們的物流業務使用倉庫產生之分部間對銷金額增加所致。同時，於二零一二年，我們的新增及新續貨倉客戶之租金以及特種貨倉之收入均錄得增加。

## 財務資料

- **國際貨運**。國際貨運之分部收入由截至二零一一年十二月三十一日止年度之9,144.5百萬港元增加24.6%至截至二零一二年十二月三十一日止年度之11,396.8百萬港元。該增加主要由於(i)我們於策略市場（尤其在歐洲）收購多家區域或本土貨運公司；及(ii)我們為增強國際貨運能力而收購若干策略業務（包括若干中國航空貨運承攬商）所致。

我們主要地區之分部收入分析如下：

- **中國**。中國之分部收入由截至二零一一年十二月三十一日止年度之7,144.5百萬港元增加22.4%至截至二零一二年十二月三十一日止年度之8,745.2百萬港元。該增加主要由於(i)我們於二零一二年首個季度收購若干在中國經營主要航空貨運集運平台之策略業務；及(ii)儘管二零一二年中國出口增長放緩對我們的離港貨運業務產生負面影響，但國內消費增長拉動中國物流業務所得收入增加。
- **香港**。香港之分部收入由截至二零一一年十二月三十一日止年度之2,300.6百萬港元增加7.3%至截至二零一二年十二月三十一日止年度之2,469.1百萬港元。該增加主要由於(i)香港本地零售領域勢頭強勁導致物流業務增加；及(ii)我們特種貨倉（產生之利潤率一般高於我們的普通貨倉）之收入增加所致。
- **台灣**。台灣之分部收入由截至二零一一年十二月三十一日止年度之1,871.9百萬港元增加5.7%至截至二零一二年十二月三十一日止年度之1,978.7百萬港元。該增加主要由於(i)所處理之貨物量增加；及(ii)我們更注重向客戶提供更高價值之服務，包括醫藥行業之客戶。
- **南亞及東南亞**。南亞及東南亞之分部收入由截至二零一一年十二月三十一日止年度之2,298.3百萬港元增加4.2%至截至二零一二年十二月三十一日止年度之2,395.4百萬港元。該增加主要由於我們於泰國及越南之業務增加所致，而後者乃由(i)我們於二零一二年首個季度在越南收購一家快遞公司之70%權益；及(ii)二零一二年泰國Kerry Siam Seaport之貨物吞吐量持續增加所致。
- **歐洲**。歐洲之分部收入由截至二零一一年十二月三十一日止年度之1,917.4百萬港元增加60.8%至截至二零一二年十二月三十一日止年度之3,084.0百萬港元。該增加主要由於我們於二零一一年第四個季度收購一家德國貨運公司，該公司專注於往來亞洲之海運業務。

**直接經營費用**。直接經營費用由截至二零一一年十二月三十一日止年度之13,603.4百萬港元增加22.0%至截至二零一二年十二月三十一日止年度之16,601.5百萬港元。該增加乃主要由於(i)貨運及運輸成本增加23.5%，該增幅大致與國際貨運之分部收入之增幅一致；及(ii)我們直接員工之員工福利支出增加24.6%，此乃主要由於二零一二年我們的業務規模擴大所致。

## 財務資料

**毛利及毛利率。**由於上述因素，毛利由截至二零一一年十二月三十一日止年度之2,430.9百萬港元增加10.8%至截至二零一二年十二月三十一日止年度之2,693.3百萬港元。於截至二零一二年十二月三十一日止年度之毛利率為14.0%，而於截至二零一一年十二月三十一日止年度為15.2%。毛利率下降主要由於我們的國際貨運分部貢獻之收入增加所致。

**其他收入及收益淨額。**其他收入及收益淨額由截至二零一一年十二月三十一日止年度之7.4百萬港元大幅增加20.9百萬港元至截至二零一二年十二月三十一日止年度之28.3百萬港元。該增加主要由於二零一二年我們的短期銀行存款平均結餘增加導致利息收入增加所致。

**行政費用。**行政費用由截至二零一一年十二月三十一日止年度之1,286.3百萬港元增加9.1%至截至二零一二年十二月三十一日止年度之1,403.3百萬港元。該增加主要由於(i)二零一二年我們的業務規模擴大導致我們間接員工之員工福利支出增加；及(ii)無形資產攤銷增加所致。

**扣除投資物業公允價值變動前之經營溢利。**由於上述因素，扣除投資物業公允價值變動前之經營溢利由截至二零一一年十二月三十一日止年度之1,152.0百萬港元增加14.4%至截至二零一二年十二月三十一日止年度之1,318.3百萬港元。於截至二零一二年十二月三十一日止年度，扣除投資物業公允價值變動前之經營溢利佔收入之百分比為6.8%，而於截至二零一一年十二月三十一日止年度為7.2%。

**投資物業之公允價值變動。**於截至二零一二年十二月三十一日止年度，投資物業之公允價值變動為265.2百萬港元，而於截至二零一一年十二月三十一日止年度為130.3百萬港元。投資物業之公允價值增加主要由於相關年度香港之物業價格普遍上漲所致。由於自二零一二年下半年起工業物業之價格驟升，我們於二零一二年就投資物業之公允價值錄得較大幅度增加。

**經營溢利及經營利潤率。**由於上述因素，經營溢利由截至二零一一年十二月三十一日止年度之1,282.3百萬港元增加23.5%至截至二零一二年十二月三十一日止年度之1,583.5百萬港元。於截至二零一二年十二月三十一日止年度之經營利潤率為8.2%，而於截至二零一一年十二月三十一日止年度為8.0%。

**融資費用。**融資費用由截至二零一一年十二月三十一日止年度之55.4百萬港元增加14.0%至截至二零一二年十二月三十一日止年度之63.1百萬港元。該增加主要由於二零一二年銀行貸款及透支之利息支出增加所致，而後者主要由於平均銀行貸款結餘增加以為我們的持續業務擴張提供資金所致。

**應佔聯營公司業績。**應佔聯營公司業績由截至二零一一年十二月三十一日止年度之148.5百萬港元減少8.1%至截至二零一二年十二月三十一日止年度之136.4百萬港元。該減少主要由於中國出口放緩導致赤灣集裝箱碼頭於二零一二年之業績下滑所致。

**除稅前溢利。**由於上述因素，尤其是投資物業之公允價值大幅增加，除稅前溢利由截至二零一一年十二月三十一日止年度之1,375.4百萬港元增加20.5%至截至二零一二年十二月三十一日止年度之1,656.8百萬港元。

**稅項。**稅項由截至二零一一年十二月三十一日止年度之253.9百萬港元增加20.1%至截至二零一二年十二月三十一日止年度之304.9百萬港元。該增加主要由於中國所得稅增加所致，而香港投資物業之公允價值增加毋須繳稅所致。截至二零一二年十二月三十一日止年度之實際稅率為18.4%，而截至二零一一年十二月三十一日止年度為18.5%。

## 財務資料

**年內溢利及淨利潤率。**由於上述因素，尤其是投資物業之公允價值大幅增加，年內溢利由截至二零一一年十二月三十一日止年度之1,121.4百萬港元增加20.5%至截至二零一二年十二月三十一日止年度之1,351.9百萬港元。於截至二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度各年之淨利潤率保持穩定，均為7.0%，此乃由於抵銷(i)二零一二年經營溢利增加及投資物業之公允價值大幅增加；及(ii)二零一二年應佔聯營公司業績減少之影響所致。

**核心純利。**由於上述因素，核心純利由截至二零一一年十二月三十一日止年度之740.7百萬港元增加10.1%至截至二零一二年十二月三十一日止年度之815.7百萬港元。於截至二零一二年十二月三十一日止年度，核心純利佔收入之百分比為4.2%，而於截至二零一一年十二月三十一日止年度為4.6%。核心純利佔收入之百分比下降主要由於扣除投資物業公允價值變動前之經營溢利佔收入之百分比下降所致。

### 截至二零一一年十二月三十一日止年度與截至二零一零年十二月三十一日止年度之比較

**收入。**收入由截至二零一零年十二月三十一日止年度之10,879.9百萬港元增加47.4%至截至二零一一年十二月三十一日止年度之16,034.3百萬港元。該增加主要由於國際貨運及綜合物流（尤其在中國、台灣以及南亞及東南亞）所得分部收入增加所致。

我們營運分部之分部收入分析如下：

- **物流業務。**物流業務所得分部收入由截至二零一零年十二月三十一日止年度之4,333.0百萬港元增加47.5%至截至二零一一年十二月三十一日止年度之6,392.9百萬港元。該增加主要由於我們於二零一零年七月獲得嘉里大榮物流之管控權令其成為我們的附屬公司所致。因此，其收入僅被計入我們於二零一零年六個月之綜合業績，而其於二零一一年之全年收入則被計入我們於截至二零一一年十二月三十一日止年度之綜合業績。此外，綜合物流所得分部收入增加部份由於(i)我們繼續擴大於中國運作之物流設施組合導致我們於中國之業務量增加；及(ii)我們於二零一一年首個季度在中國收購一家第三方物流公司之70%權益，該公司專注於化工、機電及汽車行業。
- **香港貨倉。**香港貨倉之分部收入由截至二零一零年十二月三十一日止年度之477.6百萬港元增加4.1%至截至二零一一年十二月三十一日止年度之497.0百萬港元。該增加主要由於二零一一年我們新增或新續貨倉客戶之租金增加所致。
- **國際貨運。**國際貨運之分部收入由截至二零一零年十二月三十一日止年度之6,069.3百萬港元增加50.7%至截至二零一一年十二月三十一日止年度之9,144.5百萬港元。該增加主要由於(i)我們於二零一一年首個季度收購一家無船承運商之70%權益，該承運商於中國經營一個海運集運平台；及(ii)我們於二零一零年第三個季度收購一家印度公司之控股權益所致。

## 財務資料

我們主要地區之分部收入分析如下：

- **中國**。中國之分部收入由截至二零一零年十二月三十一日止年度之4,721.6百萬港元增加51.3%至截至二零一一年十二月三十一日止年度之7,144.5百萬港元。該增加主要由於(i)我們在綜合物流及國際貨運方面之收購活動均增多；及(ii)於二零一一年首個季度我們的物流業務（包括於中國開設新物流設施）增長所致。
- **香港**。香港之分部收入由截至二零一零年十二月三十一日止年度之2,016.8百萬港元增加14.1%至截至二零一一年十二月三十一日止年度之2,300.6百萬港元。該增加主要由於二零一一年香港物流業務數量增加所致，而後者主要由於(i)新增客戶增加；及(ii)於二零一零年第四個季度開設大埔產品組裝及整合中心所致。
- **台灣**。台灣之分部收入由截至二零一零年十二月三十一日止年度之847.5百萬港元大幅增加1,024.4百萬港元至截至二零一一年十二月三十一日止年度之1,871.9百萬港元。該增加主要由於我們於二零一零年七月獲得嘉里大榮物流之管控權，因此，嘉里大榮物流之收入自二零一零年七月起被計入我們的綜合業績。
- **南亞及東南亞**。南亞及東南亞之分部收入由截至二零一零年十二月三十一日止年度之1,320.7百萬港元增加74.0%至截至二零一一年十二月三十一日止年度之2,298.3百萬港元。該增加主要由於(i)我們於印度之收購活動，作為我們努力擴展於印度之國際貨運業務之一部份；及(ii)我們於泰國之港口碼頭業務之收入增加，而該增加主要由於Kerry Siam Seaport之貨物量大幅增加所致。
- **歐洲**。歐洲之分部收入由截至二零一零年十二月三十一日止年度之1,623.2百萬港元增加18.1%至截至二零一一年十二月三十一日止年度之1,917.4百萬港元。該增加主要由於我們於歐洲之收購活動增加所致，尤其是我們(i)於二零一零年第三個季度收購一家荷蘭海運公司；及(ii)於二零一一年收購一家德國貨運公司。

**直接經營費用**。直接經營費用由截至二零一零年十二月三十一日止年度之9,229.7百萬港元增加47.4%至截至二零一一年十二月三十一日止年度之13,603.4百萬港元。該增加主要由於(i)貨運及運輸成本增加46.6%，該增幅大致與國際貨運之分部收入之增幅一致；及(ii)我們直接員工之員工福利支出增加55.8%，此乃主要由於二零一一年我們的業務規模擴大所致。

**毛利及毛利率**。由於上述因素，毛利由截至二零一零年十二月三十一日止年度之1,650.2百萬港元增加47.3%至截至二零一一年十二月三十一日止年度之2,430.9百萬港元。於截至二零一一年及二零一零年十二月三十一日止年度各年，毛利率保持穩定，均為15.2%。

## 財務資料

**其他收入及收益淨額。**其他收入及收益淨額由截至二零一零年十二月三十一日止年度之21.3百萬港元減少65.5%至截至二零一一年十二月三十一日止年度之7.4百萬港元。該減少主要由於在二零一零年七月嘉里大榮物流由聯營公司重新分類為附屬公司時因重估過往所持嘉里大榮物流之權益而於二零一零年產生一次性視作收益54.2百萬港元所致。於二零一一年，其他收入及收益淨額減少乃部份由與二零零八年前收購之若干附屬公司相關之商譽減值減少所抵銷。

**行政費用。**行政費用由截至二零一零年十二月三十一日止年度之855.1百萬港元增加50.4%至截至二零一一年十二月三十一日止年度之1,286.3百萬港元。該增加主要由於二零一一年我們業務擴張導致間接員工人數增加，進而導致我們間接員工之員工福利開支增加所致。

**扣除投資物業公允價值變動前之經營溢利。**由於上述因素，扣除投資物業公允價值變動前之經營溢利由截至二零一零年十二月三十一日止年度之816.4百萬港元大幅增加41.1%至截至二零一一年十二月三十一日止年度之1,152.0百萬港元。於截至二零一一年十二月三十一日止年度，扣除投資物業公允價值變動前之經營溢利佔收入之百分比為7.2%，而於截至二零一零年十二月三十一日止年度為7.5%。

**投資物業之公允價值變動。**投資物業之公允價值變動由截至二零一零年十二月三十一日止年度之176.0百萬港元減少26.0%至截至二零一一年十二月三十一日止年度之130.3百萬港元。該減少主要由於二零一一年香港工業物業市場價格之增幅不及二零一零年所致。

**經營溢利及經營利潤率。**由於上述因素，經營溢利由截至二零一零年十二月三十一日止年度之992.4百萬港元增加29.2%至截至二零一一年十二月三十一日止年度之1,282.3百萬港元。於截至二零一一年十二月三十一日止年度之經營利潤率為8.0%，而於截至二零一零年十二月三十一日止年度為9.1%。

**融資費用。**融資費用由截至二零一零年十二月三十一日止年度之23.1百萬港元大幅增加32.3百萬港元至截至二零一一年十二月三十一日止年度之55.4百萬港元。該增加主要由於二零一一年銀行貸款及透支之利息支出增加所致，而後者主要由於平均銀行貸款結餘增加所致。

**應佔聯營公司業績。**應佔聯營公司業績由截至二零一零年十二月三十一日止年度之208.8百萬港元減少28.9%至截至二零一一年十二月三十一日止年度之148.5百萬港元。該減少主要由於(i)中國出口市場放緩導致赤灣集裝箱碼頭於二零一一年之業績下滑；及(ii)因我們獲得嘉里大榮物流之管控權導致自二零一零年七月起將該公司由聯營公司重新分類為附屬公司所致。

**除稅前溢利。**由於上述因素，除稅前溢利有截至二零一零年十二月三十一日止年度之1,178.2百萬港元增加16.7%至截至二零一一年十二月三十一日止年度之1,375.4百萬港元。

**稅項。**稅項由截至二零一零年十二月三十一日止年度之200.1百萬港元增加26.9%至截至二零一一年十二月三十一日止年度之253.9百萬港元。該增加主要由於除稅前溢利增加所致。截至二零一一年十二月三十一日止年度之實際稅率為18.5%，而截至二零一零年十二月三十一日止年度為17.0%。實際稅率增加主要受我們於二零一零年下半年及二零一一年收購之歐洲業務之稅率增加之影響。

## 財務資料

**年內溢利及淨利潤率。**由於上述因素，年內溢利由截至二零一零年十二月三十一日止年度之978.1百萬港元增加14.7%至截至二零一一年十二月三十一日止年度之1,121.4百萬港元。截至二零一一年十二月三十一日止年度之淨利潤率為7.0%，而截至二零一零年十二月三十一日止年度為9.0%。淨利潤率下降主要由於我們於二零一一年之經營利潤率下降，加上二零一一年應佔聯營公司業績減少所致。

**核心純利。**由於上述因素，核心純利由截至二零一零年十二月三十一日止年度之665.2百萬港元增加11.4%至截至二零一一年十二月三十一日止年度之740.7百萬港元。於截至二零一一年十二月三十一日止年度，核心純利佔收入之百分比為4.6%，而於截至二零一零年十二月三十一日止年度為6.1%。核心純利佔收入之百分比下降主要由於扣除投資物業公允價值變動前之經營溢利佔收入之百分比下降，加上二零一一年應佔聯營公司業績減少所致。

### 分部業績

下表列示於所指期間我們經營分部之分部業績明細：

	截至十二月三十一日止年度						截至六月三十日止六個月			
	二零一零年		二零一一年		二零一二年		二零一二年		二零一三年	
	估總額		估總額		估總額		估總額		估總額	
	分部業績	百分比	分部業績	百分比	分部業績	百分比	分部業績	百分比	分部業績	百分比
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
	(未經審核)									
綜合物流：										
物流業務 .....	434,120	49.4	588,525	48.4	729,619	50.7	338,730	48.3	401,163	52.4
香港貨倉 .....	349,157	39.7	370,852	30.5	411,055	28.5	201,672	28.8	207,487	27.1
	783,277	89.1	959,377	78.9	1,140,674	79.2	540,402	77.1	608,650	79.5
國際貨運 .....	95,571	10.9	255,913	21.1	300,228	20.8	160,282	22.9	157,292	20.5
總計 .....	878,848	100.0	1,215,290	100.0	1,440,902	100.0	700,684	100.0	765,942	100.0

### 截至二零一三年六月三十日止六個月與截至二零一二年六月三十日止六個月之比較

**物流業務。**物流業務之分部業績由截至二零一二年六月三十日止六個月之338.7百萬港元增加18.4%至截至二零一三年六月三十日止六個月之401.2百萬港元。該分部之分部業績及直接經營費用增加大致與該兩個期間之間之分部收入增加相符。

**香港貨倉。**香港貨倉之分部業績由截至二零一二年六月三十日止六個月之201.7百萬港元增加2.9%至截至二零一三年六月三十日止六個月之207.5百萬港元。香港貨倉之分部業績增加主要由於截至二零一三年六月三十日止六個月收取之租金增加及特種貨倉之業務量增加所致。於截至二零一二年及二零一三年六月三十日止六個月，每平方呎之直接經營費用保持穩定。

**國際貨運。**國際貨運之分部業績由截至二零一二年六月三十日止六個月之160.3百萬港元下降1.9%至截至二零一三年六月三十日止六個月之157.3百萬港元。儘管分部收入輕微增加，但國際貨運之分部業績輕微下降主要由於截至二零一三年六月三十日止六個月歐洲以及空運市場競爭加劇，進而導致截至二零一三年六月三十日止六個月該分部之直接經營成本增加。

## 財務資料

### 截至二零一二年十二月三十一日止年度與截至二零一一年十二月三十一日止年度之比較

**物流業務。** 物流業務之分部業績由截至二零一一年十二月三十一日止年度之588.5百萬港元增加24.0%至截至二零一二年十二月三十一日止年度之729.6百萬港元。該分部之分部業績及直接經營費用增加大致與分部收入增加相符。

**香港貨倉。** 香港貨倉之分部業績由截至二零一一年十二月三十一日止年度之370.9百萬港元增加10.8%至截至二零一二年十二月三十一日止年度之411.1百萬港元。香港貨倉之分部業績增加主要由於我們的特種貨倉所產生之收入增加所致，特種貨倉所產生之利潤率一般高於普通貨倉。於二零一一年及二零一二年，每平方呎之直接經營費用保持穩定。

**國際貨運。** 國際貨運之分部業績由截至二零一一年十二月三十一日止年度之255.9百萬港元增加17.3%至截至二零一二年十二月三十一日止年度之300.2百萬港元。國際貨運之分部業績增加主要由於分部收入增加所致。於二零一二年，該分部之直接經營費用增加大致與分部收入增加相符。

### 截至二零一一年十二月三十一日止年度與截至二零一零年十二月三十一日止年度之比較

**物流業務。** 物流業務之分部業績由截至二零一零年十二月三十一日止年度之434.1百萬港元增加35.6%至截至二零一一年十二月三十一日止年度之588.5百萬港元。物流業務之分部業績增加主要由於分部收入增加，但部分由開設新物流中心及業務單位所產生之額外成本所抵銷。

**香港貨倉。** 香港貨倉之分部業績由截至二零一零年十二月三十一日止年度之349.2百萬港元增加6.2%至截至二零一一年十二月三十一日止年度之370.9百萬港元。香港貨倉之分部業績增加主要由於(i)分部收入增加；及(ii)於二零一一年收取之租金增加所致。於二零一零年及二零一一年，每平方呎之直接經營費用保持穩定。

**國際貨運。** 國際貨運之分部業績由截至二零一零年十二月三十一日止年度之95.6百萬港元大幅增加160.3百萬港元至截至二零一一年十二月三十一日止年度之255.9百萬港元。國際貨運之分部業績增加主要由於分部收入增加所致。分部業績佔分部收入之百分比增加主要由於我們的網絡擴展導致國際貨運之整體經營利潤率增加所致。

## 財務資料

### 經調整EBITDA

經調整EBITDA (按我們所呈列) 乃指未扣除稅項、應佔聯營公司業績、融資費用、其他收入及收益淨額、投資物業公允價值變動、折舊及攤銷的年度或期間溢利。經調整EBITDA並非香港財務報告準則下之標準指標。

儘管經調整EBITDA為閣下評估我們的經營表現提供一個額外財務指標，但經調整EBITDA之應用存在若干限制，因彼並不反映影響我們營運的所有收支項目。所調整之項目可能會繼續存在於我們的業務當中，因此在對我們的業績進行整體理解及評估時須予以一併考慮。此外，經調整EBITDA並不反映營運資金、資本開支及其他投資以及籌資活動之變動，因此不應視作我們的流動資金指標。

作為我們的一項營運表現指標，我們相信與經調整EBITDA最可直接相比之香港財務報告準則指標乃年度或期間溢利。下表載列香港財務報告準則下年度或期間溢利與所指期間之經調整EBITDA之調賬狀況：

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零一二年	二零一三年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
	(未經審核)				
年內／期內溢利 . . . . .	978,081	1,121,432	1,351,872	545,836	1,056,014
經調整：					
稅項 . . . . .	200,074	253,939	304,928	150,859	146,511
應佔聯營公司業績 . . . . .	(208,821)	(148,464)	(136,421)	(69,123)	(71,626)
融資費用 . . . . .	23,066	55,394	63,124	27,432	45,096
其他收入及收益淨額 . . . . .	(21,340)	(7,352)	(28,334)	(5,760)	(30,486)
投資物業公允價值變動 . . . . .	(175,990)	(130,312)	(265,155)	—	(458,303)
折舊 . . . . .	205,838	284,915	321,355	155,164	191,662
攤銷 . . . . .	4,578	11,115	45,997	15,885	24,135
<b>經調整EBITDA . . . . .</b>	<b>1,005,486</b>	<b>1,440,667</b>	<b>1,657,366</b>	<b>820,293</b>	<b>903,003</b>

在作香港財務報告準則之財務指標分析時，經調整EBITDA不應單獨考慮，亦不可詮釋為可替代投資物業公允價值變動前之經營溢利、經營溢利或年內／期內溢利等項目。此外，由於各家公司計算經調整EBITDA之方式可能並不相同，我們的經調整EBITDA不可與其他公司所呈列之相同或類似名稱之指標相比。

## 財務資料

### 現金流量及流動資金

#### 現金流量

我們的主要現金需求在於須支付若干經營及行政費用、利息支出及其他營運資金需求以及就購買設備、汽車及其他股東資產，發展或擴建物流設施和收購附屬公司相關資本支出提供資金。我們依賴主要資金來源（包括經營所得現金流量及銀行貸款）滿足該等現金需求，我們預期將繼續依賴該等來源，且於可見將來亦可能依賴其他債務融資形式。我們過往來自嘉里建設控制之同系附屬公司獲得貸款，該等貸款將透過於〔●〕前將一部份撥充資本及於〔●〕後即時悉數償還餘下部份款項。我們的流動資金狀況一般受我們的現金需求及資金來源變動而影響。

下表列示我們於所指期間之現金流量金額：

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日
	二零一零年	二零一一年	二零一二年	止六個月
	千港元	千港元	千港元	千港元
來自經營業務之現金淨額.....	606,948	1,019,252	870,745	687,438
應用於投資業務之現金淨額.....	(387,631)	(1,023,776)	(1,665,029)	(986,156)
來自融資業務之現金淨額.....	410,031	680,639	782,634	335,557
現金及現金等值				
之增加／(減少).....	629,348	676,115	(11,650)	36,839
匯率變動之影響.....	62,525	26,148	33,090	(4,206)
年末／期末之現金				
及現金等值.....	2,189,853	2,892,116	2,913,556	2,946,189

#### 來自經營業務之現金流量

於截至二零一三年六月三十日止六個月，來自經營業務之現金淨額為**687.4**百萬港元，主要反映扣除投資物業公允價值變動前之經營溢利**717.7**百萬港元以及就折舊及攤銷費用作出之非現金調整合共**215.8**百萬港元。經營溢利所得現金主要就存貨以及應收賬項、預付款項及訂金增加**26.1**百萬港元作出負面調整。我們亦因支付為數**115.0**百萬港元之所得稅款項而錄得現金流出。

於截至二零一二年十二月三十一日止各年度，來自經營業務之現金淨額為**870.7**百萬港元，主要反映扣除投資物業公允價值變動前之經營溢利**1,318.3**百萬港元以及就折舊及攤銷費用作出之非現金調整合共**367.4**百萬港元。經營溢利所得現金主要就存貨以及應收賬項、預付款項及訂金增加**703.2**百萬港元作出負面調整，此乃主要由於營業額及業務規模增加所致。我們亦因支付為數**250.3**百萬港元之所得稅款項而錄得現金流出。

## 財務資料

於截至二零一一年十二月三十一日止年度，來自經營業務之現金淨額為1,019.3百萬港元，主要反映扣除投資物業公允價值變動前之經營溢利1,152.0百萬港元以及就折舊及攤銷費用作出之非現金調整合共296.0百萬港元。經營溢利所得現金主要就存貨以及應收賬項、預付款項及訂金增加268.9百萬港元作出負面調整，此乃主要由於營業額及業務規模增加所致。我們亦因支付為數298.4百萬港元之所得稅款項而錄得現金流出。

於截至二零一零年十二月三十一日止年度，來自經營業務之現金淨額為606.9百萬港元，主要反映扣除投資物業公允價值變動前之經營溢利816.4百萬港元以及就折舊及攤銷費用作出之非現金調整合共210.4百萬港元。經營溢利所得現金主要就存貨以及應收賬項、預付款項及訂金增加425.3百萬港元作出負面調整，此乃主要由於營業額及業務規模增加所致。我們亦因支付為數140.3百萬港元之所得稅款項而錄得現金流出。

### 來自投資業務之現金流量

於截至二零一三年六月三十日止六個月，應用於投資業務之現金淨額為986.2百萬港元。主要反映以下各項現金流出：(i)添置物業、機器及設備669.3百萬港元，主要用於支付於截至二零一三年六月三十日止六個月發展物流設施及擴充車隊；(ii)收購附屬公司334.1百萬港元，主要用於支付於二零一三年第二個季度在瑞典收購一家貨運公司；及(iii)於聯營公司之投資增加107.5百萬港元，主要用於支付我們向一間中國聯營公司之注資。

於截至二零一二年十二月三十一日止年度，應用於投資業務之現金淨額為1,665.0百萬港元。這主要反映以下各項現金流出：(i)添置物業、機器及設備1,468.0百萬港元，主要用於支付於二零一二年發展物流設施；及(ii)收購附屬公司433.4百萬港元，主要用於支付收購若干於中國經營主要航空貨運集運平台之策略業務所需款項。該等現金流出主要由已收聯營公司股息296.1百萬港元產生之現金流入所部份抵銷，該等股息主要與我們於赤灣集裝箱碼頭、一家主要從事國際貨運業務之西班牙聯營公司及亞洲空運中心之投資有關。

於截至二零一一年十二月三十一日止年度，應用於投資業務之現金淨額為1,023.8百萬港元。這主要反映以下各項現金流出：(i)添置物業、機器及設備825.6百萬港元，主要用於支付於二零一一年發展物流設施；及(ii)收購附屬公司193.7百萬港元，主要用於支付收購一家於中國經營一個海運集運平台之無船承運商所需款項。該等現金流出主要由出售物業、機器及設備所得款項100.9百萬港元產生之現金流入所部份抵銷，相關款項主要為我們因搬遷若干物流設施而出售相關物業所收取。

於截至二零一零年十二月三十一日止年度，應用於投資業務之現金淨額為387.6百萬港元。這主要反映添置物業、機器及設備603.7百萬港元產生之現金流出，該款項主要用於支付於二零一一年發展物流設施，並主要由已收聯營公司股息158.6百萬港元產生之現金流入所部份抵銷，而該等股息主要為我們自赤灣集裝箱碼頭、嘉里大榮物流及亞洲空運中心所收取。

## 財務資料

### 來自融資業務之現金流量

於截至二零一三年六月三十日止六個月，來自融資業務之現金淨額為**335.6**百萬港元。這主要反映提取為數**2,535.5**百萬港元之銀行貸款所產生之現金流入，該等貸款主要用於為以下項目提供資金：(i)我們發展物流設施；及(ii)為我們的國際貨運業務而於中國及歐洲進行之若干業務收購。來自融資業務之現金流入主要由以下項目產生之現金流出所部份抵銷：(i)償還銀行貸款**1,600.9**百萬港元；及(ii)償還一間同系附屬公司提供之計息貸款**403.1**百萬港元。

於截至二零一二年十二月三十一日止年度，來自融資業務之現金淨額為**782.6**百萬港元。這主要反映提取為數**1,761.4**百萬港元之銀行貸款所產生之現金流入，該等貸款主要用於為以下項目提供資金：(i)我們發展物流設施；(ii)為我們的國際貨運業務而於中國及歐洲進行之若干業務收購；及(iii)我們收購嘉里大榮物流約**4.77%**額外權益。來自融資業務之現金流入主要由以下項目產生之現金流出所部份抵銷：(i)償還銀行貸款**926.8**百萬港元；及(ii)收購附屬公司之額外權益**256.1**百萬港元，主要用於支付我們於二零一二年所收購之嘉里大榮物流之額外權益。

於截至二零一一年十二月三十一日止年度，來自融資業務之現金淨額為**680.6**百萬港元。這主要反映以下各項之現金流入：(i)提取為數**775.1**百萬港元之銀行貸款，主要用於為我們發展物流設施及為我們的國際貨運業務於中國進行之若干業務收購提供資金；及(ii)同系附屬公司提供之貸款增加**393.6**百萬港元，主要為一家同系附屬公司提供之免息貸款。該等現金流入部份主要由以下項目產生之現金流出所抵銷：(i)償還銀行貸款**350.7**百萬港元；及(ii)收購附屬公司之額外權益**151.1**百萬港元。

於截至二零一零年十二月三十一日止年度，來自融資業務之現金淨額為**410.0**百萬港元。這主要反映以下各項之現金流入：(i)同系附屬公司提供之貸款增加**298.8**百萬港元，主要包括一家同系附屬公司提供之免息貸款；及(ii)提取為數**281.3**百萬港元之銀行貸款，主要用於為我們發展物流設施及收購附屬公司提供資金。該等現金流入部份主要由償還銀行貸款**123.1**百萬港元產生之現金流出所抵銷。

### 營運資金充足性

經考慮我們的經營所得現金流量、可用銀行融資及〔●〕估計〔●〕，董事確認我們擁有充足之營運資金可滿足自本文件日期起未來**12**個月之需求。

## 財務資料

### 資本支出

我們的資本支出主要用於(i)添置物業、機器及設備(如購買設備、汽車及其他固定資產)，添置投資物業(如發展及擴建物流設施)以及添置租賃土地及土地使用權；及(ii)收購附屬公司及聯營公司。截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度以及截至二零一二年及二零一三年六月三十日止六個月，我們的資本支出總額分別為966.4百萬港元、1,659.1百萬港元、2,529.8百萬港元、1,217.8百萬港元及1,187.5百萬港元。

下表列示我們於所指期間之資本支出：

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零一二年	二零一三年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
添置物業、機器及設備， 添置投資物業以及添置租賃 土地及土地使用權 . . . . .	607,411	958,392	1,490,095	638,700	669,332
收購附屬公司及聯營公司 . . . . .	359,034	700,756	1,039,686	579,115	518,195
資本支出總額 . . . . .	<u>966,445</u>	<u>1,659,148</u>	<u>2,529,781</u>	<u>1,217,815</u>	<u>1,187,527</u>

於包括截至二零一二年十二月三十一日止三個年度及截至二零一三年六月三十日止六個月之期間內，我們就添置物業、機器及設備，添置投資物業以及添置租賃土地及土地使用權所產生相關資本支出主要用於購買或添置(i)貨倉操作設備，(ii)汽車、傢俬、固定裝置及辦公室設備，(iii)貨倉及物流中心，及(iv)土地及樓宇。由二零一零年至二零一二年，我們就添置物業、機器及設備以及添置投資物業所耗費之資本支出逐年增加，此乃由於我們持續於亞洲擴大我們以資產為基礎之業務所致。

於包括截至二零一二年十二月三十一日止三個年度及截至二零一三年六月三十日止六個月之期間內，我們就收購附屬公司及聯營公司產生之資本支出主要用於在策略區域市場收購貨運公司或收購擁有我們認為將增強我們的市場地位及服務供應能力之專營業務之貨運公司。由二零一零年至二零一二年，我們就收購附屬公司所消耗之資本支出逐年增加，此乃由於我們於該期間積極從事收購活動所致。

有關我們於包括截至二零一二年十二月三十一日止三個年度及截至二零一三年六月三十日止六個月之期間之資本支出用途之更詳盡資料，請參閱上文「現金流量及流動資金－現金流量－來自投資業務之現金流量」。

我們預期截至二零一三年十二月三十一日止年度將錄得資本支出總額約1,700百萬港元。

## 財務資料

### 合約責任及承擔

下表列示我們於二零一三年六月三十日之若干合約責任詳情：

	按期間劃分之到期付款			
	總額	一年內	第二至第	五年以上
			五年(包括首尾兩年)	
千港元	千港元	千港元	千港元	
添置物業、機器及設備以及收購附屬公司之已訂約金額 <sup>(1)</sup> . . . . .	362,740	253,500	109,240	—
不可撤銷經營租約項下之最低租賃付款 . . . . .	1,043,677	352,560	478,431	212,686

附註：

(1) 基於估計完成日期。

於二零一三年六月三十日，我們就添置物業、機器及設備以及收購附屬公司之合約責任已訂約但未撥備之金額合共為**362.7**百萬港元，其中**253.5**百萬港元或**69.9%**須於一年內償還。該等合約責任主要包括就發展物流設施將予作出之付款。此外，我們就主要用於發展物流設施之承擔已批准但未訂約之額外金額合共為**98.6**百萬港元。

我們的若干土地及樓宇乃根據經營租約持有。於二零一三年六月三十日，我們於不可撤銷經營租約項下之未來最低租賃付款總額為**1,043.7**百萬港元。

此外，我們根據銀行貸款協議就未償還銀行貸款擁有本金及利息付款責任。下表列示於二零一三年六月三十日我們未償還銀行貸款之到期情況：

	於二零一三年 六月三十日
	千港元
一年內 . . . . .	631,435
一至兩年 . . . . .	278,678
三至五年 . . . . .	1,940,676
須於五年內償還 . . . . .	2,850,789
五年以上 . . . . .	65,016
總計 . . . . .	2,915,805

我們擬透過於〔●〕前將部份貸款撥充資本及於〔●〕後即時悉數償還餘下部份之嘉里建設所控制之一間同系附屬公司提供之所有未償還貸款。欲得悉更詳盡資料，請參閱「近期發展－償還及資本化同系附屬公司貸款」一節。

## 財務資料

### 資產及負債

#### 流動負債淨額

下表列示我們於所指日期之流動資產及流動負債：

	於十二月三十一日			於	於
	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零一三年	二零一三年
	千港元	千港元	千港元	六月三十日	十月三十一日
				千港元	千港元
					(未經審核)
<b>流動資產</b>					
存貨.....	130,594	110,325	109,913	128,010	170,512
應收賬項、預付款項及訂金....	2,509,551	3,358,575	4,325,293	4,329,172	4,875,426
應收關連公司款項.....	—	—	—	—	3,833
可收回稅項.....	4,674	10,831	9,279	3,354	8,869
受限制及有抵押之銀行存款....	15,733	4,644	4,510	6,983	5,207
現金及銀行結存.....	2,210,554	2,907,628	2,939,645	2,972,988	3,290,568
	<u>4,871,106</u>	<u>6,392,003</u>	<u>7,388,640</u>	<u>7,440,507</u>	<u>8,354,415</u>
<b>流動負債</b>					
應付賬項、已收訂金及					
應計項目.....	2,312,677	3,353,172	3,923,029	3,686,654	4,035,898
同系附屬公司提供之貸款.....	3,491,003	3,890,967	4,181,600	3,781,580	3,781,580
應付直接控股公司款項.....	74,945	94,480	64,666	93,434	92,254
應付一家關連公司款項.....	5,454	6,639	3,706	1,611	—
稅項.....	129,106	83,040	117,296	131,107	173,043
短期銀行貸款及長期銀行貸款					
之本期部份.....	417,286	693,613	600,524	631,435	374,604
銀行透支.....	20,701	15,512	26,089	26,799	32,965
	<u>6,451,172</u>	<u>8,137,423</u>	<u>8,916,910</u>	<u>8,352,620</u>	<u>8,490,344</u>
<b>流動負債淨額.....</b>	<u>1,580,066</u>	<u>1,745,420</u>	<u>1,528,270</u>	<u>912,113</u>	<u>135,929</u>

我們於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日以及二零一三年六月三十日及十月三十一日均錄得流動負債淨額。我們於上述各日期之流動負債淨額狀況主要由於同系附屬公司提供之貸款所致，該等貸款根據香港財務報告準則記作流動負債。該等貸款主要包括由嘉里建設所控制之一家同系附屬公司授予之免息貸款，作為我們的唯一股東，嘉里建設以該等免息貸款形式構成其於本公司投資之主要部份。儘管我們預期該等免息貸款不會於自上述各結算日起計一年內到期，但由於該等貸款並無固定償還日期，故根據香港財務報告準則將彼等分類為流動負債。我們擬於〔●〕前透過將部份貸款撥充資本及於〔●〕後即時償還餘下部份，清償由我們的同系附屬公司提供之所有未償還貸款。更詳盡資料，請參閱「近期發展－償還及資本化同系附屬公司貸款」一節。

## 財務資料

我們於二零一三年十月三十一日之流動負債淨額為135.9百萬港元，而於二零一三年六月三十日為912.1百萬港元。流動負債淨額減少乃主要由於我們持續擴充業務導致流動資產（尤其是應收賬項、預付款項及訂金）增加。

### 應收賬項、預付款項及訂金

我們的應收賬項、預付款項及訂金主要包括應收貿易賬項淨額，其次包括各種預付款項、訂金及其他項目。於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日以及二零一三年六月三十日，我們的應收賬項、預付款項及訂金分別為2,509.6百萬港元、3,358.6百萬港元、4,325.3百萬港元及4,329.2百萬港元。於包括截至二零一二年十二月三十一日止三個年度及截至二零一三年六月三十日止六個月之期間，應收賬項、預付款項及訂金普遍增加主要由於我們持續擴充業務導致應收貿易賬項淨額普遍增加所致。於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日以及二零一三年六月三十日，應收貿易賬項淨額分別為2,028.9百萬港元、2,405.2百萬港元、3,389.7百萬港元及3,472.2百萬港元。

我們所維持之信貸政策載有適合我們業務及客戶類型之特定信貸條款。我們一般向使用綜合物流服務之客戶授出介乎30日至90日之信貸期，而向香港貨倉客戶授出少於30日之信貸期。對於國際貨運，我們一般授予30日至60日不等之信貸期。下表列示我們於所示日期之應收貿易賬項淨額之賬齡分析：

	於十二月三十一日			於
	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零一三年 六月三十日
	千港元	千港元	千港元	千港元
一個月以下.....	1,163,936	1,500,308	2,050,915	2,024,833
一至三個月.....	687,059	785,437	1,149,776	1,220,521
三個月以上.....	177,893	119,450	189,023	226,796
總計.....	<u>2,028,888</u>	<u>2,405,195</u>	<u>3,389,714</u>	<u>3,472,150</u>
平均應收貿易賬項週轉天數.....	57.8	51.3	55.5	66.8

於二零一三年六月三十日，我們的應收貿易賬項淨額為3,472.2百萬港元。其中，3,130.5百萬港元或90.2%已於二零一三年十月三十一日獲清償。

於截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度以及截至二零一三年六月三十日止六個月，我們的平均應收貿易賬項週轉天數（指期初及期末應收貿易賬項結餘總額之平均值除以收入再乘以有關期間之天數）分別為57.8天、51.3天、55.5天及66.8天。平均應收貿易賬項週轉天數反映我們收回銷售現金款項所需之平均時間。於包括截至二零一二年十二月三十一日止三個年度及截至二零一三年六月三十日止六個月之期間，平均應收貿易賬項週轉天數波動主要由於(i)較大客戶（我們一般授予彼等較長信貸期）之佔比發生變動；及(ii)不同分部之收入貢獻發生變動所致。

## 財務資料

### 應付賬項、已收訂金及應計項目

我們的應付賬項、已收訂金及應計項目主要包括貿易應付賬項，其次包括各種應計項目、收購附屬公司之應付代價、客戶訂金及其他項目。於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日以及二零一三年六月三十日，我們的應付賬項、已收訂金及應計項目分別為**2,312.7**百萬港元、**3,353.2**百萬港元、**3,923.0**百萬港元及**3,686.7**百萬港元。自二零一零年至二零一二年，應付賬項、已收訂金及應計項目普遍增加，而於截至二零一三年六月三十日止六個月有所下降，乃主要由於(i)貿易應付賬項因我們持續擴充業務而普遍增加，於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日以及二零一三年六月三十日分別為**788.5**百萬港元、**1,287.3**百萬港元、**1,663.3**百萬港元及**1,679.5**百萬港元；及(ii)我們於包括截至二零一二年十二月三十一日止三個年度及截至二零一三年六月三十日止六個月之期間進行收購活動，導致收購附屬公司之應付代價由二零一零年十二月三十一日之**36.7**百萬港元增至二零一一年十二月三十一日之**300.9**百萬港元，並進一步增至二零一二年十二月三十一日之**424.8**百萬港元。於二零一三年，收購附屬公司之應付代價減至二零一三年六月三十日之**241.9**百萬港元（不包括**68.4**百萬港元之非本期部份），此乃由於二零一三年我們減少收購活動所致。

我們的貿易應付賬項主要包括就貨艙應付航空公司及航運公司之款項。我們一般就採購空運貨艙或海運貨艙獲授**15**日至**30**日不等之信貸期。對於我們的空運或海運集運平台業務，我們通常獲授**30**日至**45**日不等之較長信貸期。下表列示我們於所示日期之貿易應付賬項之賬齡分析：

	於十二月三十一日			於
	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零一三年 六月三十日
	千港元	千港元	千港元	千港元
一個月以下.....	576,891	629,721	848,793	784,145
一至三個月.....	133,194	405,425	511,014	512,939
三個月以上.....	78,377	252,195	303,494	382,427
總計.....	<u>788,462</u>	<u>1,287,341</u>	<u>1,663,301</u>	<u>1,679,511</u>
平均貿易應付賬項週轉天數.....	32.2	33.2	38.5	45.4

於二零一三年六月三十日，我們的貿易應付賬項為**1,679.5**百萬港元。其中，**[1,201.9]**百萬港元或**[71.6]**%已於二零一三年十月三十一日獲清償。

於截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度以及截至二零一三年六月三十日止六個月，我們的平均貿易應付賬項週轉天數（指期初及期末貿易應付賬項結餘之平均值除以貨運及運輸成本以及售貨成本之和再乘以有關期間之天數）分別為**32.2**天、**33.2**天、**38.5**天及**45.4**天。平均貿易應付賬項週轉天數反映我們用以向供應商作出現金付款之平均時間。於包括截至二零一二年十二月三十一日止三個年度及截至二零一三年六月三十日止六個月之期間，其普遍增加乃主要由於我們的空運或海運集運平台業務之收入貢獻增加所致。

## 財務資料

### 債項

#### 銀行貸款

獲得銀行貸款是我們主要資金來源之一。於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日以及二零一三年六月三十日，我們的銀行貸款總額分別為654.0百萬港元、1,098.6百萬港元、1,965.1百萬港元及2,915.8百萬港元。於包括截至二零一二年十二月三十一日止三個年度及截至二零一三年六月三十日止六個月之期間，銀行貸款普遍增加主要由於我們與業務擴張及收購活動有關之資本需求增加所致。下表列示我們於所指日期之本期及非本期銀行貸款明細：

	於十二月三十一日			於	於
	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零一三年 六月三十日	二零一三年 十月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元 (未經審核)
<b>本期：</b>					
無抵押.....	341,733	518,650	470,791	502,737	250,563
有抵押 <sup>(1)</sup> .....	75,553	174,963	129,733	128,698	124,041
	<u>417,286</u>	<u>693,613</u>	<u>600,524</u>	<u>631,435</u>	<u>374,604</u>
<b>非本期：</b>					
無抵押.....	46,015	228,103	918,256	1,768,874	2,349,900
有抵押 <sup>(1)</sup> .....	190,712	176,851	446,306	515,496	539,988
	<u>236,727</u>	<u>404,954</u>	<u>1,364,562</u>	<u>2,284,370</u>	<u>2,889,888</u>
<b>總額.....</b>	<u><u>654,013</u></u>	<u><u>1,098,567</u></u>	<u><u>1,965,086</u></u>	<u><u>2,915,805</u></u>	<u><u>3,264,492</u></u>

附註：

- (1) 該等銀行貸款乃以下列項目作抵押：(i)對若干投資物業、租賃土地及土地使用權、在建工程以及樓宇及港口設施之法定押記；及(ii)轉讓若干物業之保險資金。

我們的銀行貸款主要以港元以及泰銖、人民幣、新加坡元、新台幣及其他貨幣計值。於二零一三年六月三十日，我們主要銀行貸款之實際年利率介乎1.32%（就以新台幣計值之貸款而言）至5.82%（就以人民幣計值之貸款而言）不等。

於指定記錄日期，我們的銀行貸款概無由控股股東及其聯營公司（不包括本集團）提供擔保。

有關二零一三年六月三十日我們銀行貸款之到期情況，請參閱上文「合約責任及承擔」一節。

對於每筆銀行貸款，本公司或其中一家附屬公司均作為借款人訂立貸款協議。本公司亦作為我們的附屬公司借入之若干銀行貸款之擔保人。銀行貸款協議載有對本公司或我們的附屬公司施加若干限制或維護要求之契諾。與本公司所獲銀行貸款有關之部份一般契諾如下：

- 本公司不得改變業務之一般性質；

## 財務資料

- 本公司不得出售、轉讓或以其他方式處置全部或重要部份財產；
- 本公司不得就其財產或資產之任何部份或就以可能對其償還貸款之能力造成不利影響之方式處理其資產設立產權負擔；及
- 本公司須遵守若干財務契諾，包括但不限於(i)綜合有形資產淨值，(ii)綜合財務債項總額與綜合有形資產淨值及少數股東權益總額之比率，及(iii)綜合負債總額與綜合有形資產淨值及少數股東權益總額之比率。

於二零一三年十月三十一日，我們擁有的全部銀行貸款及透支工具達約66億港元，其中約33億港元尚未動用，且仍可供動用。該等未動用款額中，17億港元乃無限制用途。該等銀行貸款及透支工具概無獲我們的任何控股股東或其聯繫人（不包括本集團）提供任何財務援助或信貸支持予以支持，而我們〔●〕後的未來亦不擬在取得銀行貸款及透支工具時向彼等尋求財務援助或信貸支持。我們現時並無計劃於可預見未來對外籌集大額債務。

### 同系附屬公司貸款

於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日以及二零一三年六月三十日及十月三十一日，本公司及我們若干全資附屬公司自嘉里建設控制之兩家同系附屬公司分別獲得總賬面值為3,491.0百萬港元、3,891.0百萬港元、4,181.6百萬港元及3,781.6百萬港元以及3,781.6百萬港元之貸款。其中包括(i)於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日以及二零一三年六月三十日及十月三十一日自一家同系附屬公司獲得賬面值分別為3,090.9百萬港元、3,691.0百萬港元、3,781.6百萬港元及3,781.6百萬港元以及3,781.6百萬港元之免息貸款；及(ii)於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日以及二零一三年六月三十日及十月三十一日自另一家同系附屬公司獲得賬面值分別為400.1百萬港元、200.0百萬港元、400.0百萬港元及零港元以及零港元之計息貸款。所有該等同系附屬公司貸款均為無抵押港元貸款，且無固定還款期。計息貸款按當時市場利率計息。

我們已於二零一三年六月悉數償還全部同系附屬公司計息貸款。我們計劃於上市前透過將部份貸款撥充資本及於〔●〕後即時償還剩餘部份，清償所有未償還同系附屬公司免息貸款。更詳盡資料，請參閱「— 近期發展 — 償還及資本化同系附屬公司貸款」一節。

### 非控制性權益貸款

我們的若干非全資附屬公司已自彼等之非控股股東獲得長期貸款。該等非控制性權益貸款為無抵押且毋須於十二個月內償還。彼等為免息，並以人民幣、港元、馬幣及其他貨幣計值。於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日以及二零一三年六月三十日及十月三十一日，該等非控制性權益貸款之賬面值分別為83.2百萬港元、131.1百萬港元、222.4百萬港元、225.1百萬港元以及238.3百萬港元。

### 銀行透支

於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日以及二零一三年六月三十日及十月三十一日，我們的銀行透支金額分別為20.7百萬港元、15.5百萬港元、26.1百萬港元及26.8百萬港元以及33.0百萬港元。該等銀行透支中分別為數零港元、15.2百萬港元、24.0百萬港元及19.5百萬港元及33.0百萬港元之部份款項乃以我們的資產作抵押。

## 財務資料

### 董事確認

董事確認，於包括截至二零一二年十二月三十一日止三個年度及截至二零一三年六月三十日止六個月之期間，我們並無嚴重拖欠貿易及非貿易應付賬項及銀行借貸，亦無嚴重違反任何財務契諾。

### 於二零一三年十月三十一日之債項

於二零一三年十月三十一日，除本文件所披露者外，我們並無任何其他尚未償還之債務證券、定期貸款借貸、債項、承兌信貸、租購承擔按揭、抵押或然負債或擔保。

我們確認，我們的債項及或然負債自二零一三年六月三十日以來及直至本文件日期並無任何重大不利變動。

### 重要財務比率

下表列示於所指日期或期間之若干財務比率：

	於十二月三十一日或截至該日止年度			於
	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零一三年 六月三十日 或截至該日 止六個月
流動比率 <sup>(1)</sup> . . . . .	0.76	0.79	0.83	0.89
債務權益比率 <sup>(2)</sup> . . . . .	10.3%	15.1%	23.8%	32.3%
資產回報率 <sup>(3)</sup> . . . . .	5.9%	5.8%	6.0%	8.9%

附註：

- (1) 流動比率乃按流動資產總額除以流動負債總額計算。
- (2) 債務權益比率乃按銀行貸款及銀行透支總額除以本公司股東應佔資本及儲備計算。
- (3) 資產回報率乃按年內或年度化期間之溢利除以總資產計算。

### 流動比率

於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日以及二零一三年六月三十日，我們的流動比率分別為0.76、0.79、0.83及0.89。於包括截至二零一二年十二月三十一日止三個年度及截至二零一三年六月三十日止六個月之期間，流動比率普遍上升乃主要由於如期償還由嘉里建設控制之一家同系附屬公司提供之計息貸款所致。該等貸款已於二零一三年六月悉數償還。

### 債務權益比率

於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日以及二零一三年六月三十日，我們的債務權益比率分別為10.3%、15.1%、23.8%及32.3%。於包括截至二零一二年十二月三十一日止三個年度及截至二零一三年六月三十日止六個月之期間，淨債務權益比率普遍上升乃主要由於我們於包括截至二零一二年十二月三十一日止三個年度及截至二零一三年六月三十日止六個月之期間增加銀行貸款以為持續業務擴張提供資金所致。

### 資產回報率

於截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度以及截至二零一三年六月三十日止六個月，我們的資產回報率分別為5.9%、5.8%、6.0%及8.9%。於截至二零一二年十二月三十一日止三個年度，我們的資產回報率保持相對穩定。於截至二零一三年六月三十日止六個月，我們的資產回報率大幅上升主要由於年化溢利大幅增加所致。

## 財務資料

### 關聯方交易

於包括截至二零一二年十二月三十一日止三個年度及截至二零一三年六月三十日止六個月之期間，我們於正常業務過程中進行若干項關聯方交易。該等交易乃按我們與各關聯方協定之條款進行。董事已確認，於包括截至二零一二年十二月三十一日止三個年度及截至二零一三年六月三十日止六個月之期間之所有關聯方交易均按合理及符合本集團整體利益之正常商業條款進行。董事已進一步確認，該等關聯方交易不會歪曲我們於包括截至二零一二年十二月三十一日止三個年度及截至二零一三年六月三十日止六個月之期間之經營業績，或令我們過往業績無法反映我們的未來表現。

### 或然負債

於指定記錄日期，我們並無任何重大或然負債或有關任何第三方付款責任之未履約擔保。更詳盡資料，請參閱「附錄一—會計師報告」所載綜合財務報表附註38。

### 近期發展

#### 償還及資本化同系附屬公司貸款

於指定記錄日期，我們由嘉里建設控制之一家同系附屬公司所提供貸款之未償還金額為3,781.6百萬港元。該等貸款為免息且無固定還款期。我們擬於〔●〕前透過將部份貸款撥充資本及於〔●〕後即時償還餘下部份清償全部未償還款項：

- 於〔●〕後或緊隨〔●〕後即時償還400.0百萬港元，方式為動用根據日期為2013年〔●〕之買賣協議將我們於嘉里危險品倉（九龍灣）之控股公司之全部權益轉讓予嘉里建設之應收代價400.0百萬港元（乃按嘉里建設獲得之獨立估值釐定）；
- 於〔●〕後即時償還2,000.0百萬港元，即動用：
  - (i) 部份〔●〕〔●〕擬作還款用途，估計於〔●〕獲得行使前該等款項約為〔●〕港元（我們估計〔●〕總額之約40%），此乃假設〔●〕為每股〔●〕港元（即規定〔●〕範圍每股〔●〕港元至每股〔●〕港元之中位數）；及
  - (ii) 自有現金儲備償還剩餘部份；及
- 資本化1,381.6百萬港元，即於〔●〕前向嘉里建設發行〔●〕股股份，而餘額則計入我們的股份溢價賬。

#### 於墨西哥之收購事項

於二零一三年七月，我們收購Cargo Master's Internacional S.A. de C.V.及Servicios Corporativos Cargo Master's S.A. de C.V.（統稱「Cargo Master's集團」）各自70%權益，總現金代價為5,055,000美元，及或然代價最高為3,355,000美元，乃按彼等除利息及稅項前盈利之

## 財務資料

倍數釐定。Cargo Master's集團為一家建基墨西哥之物流及貨運公司，於全國範圍內擁有六個辦事處組成之網絡。於截至二零一二年十二月三十一日止年度及截至二零一三年六月三十日止六個月，Cargo Master's集團之收入分別為274.1百萬港元及107.7百萬港元，年內或期內溢利分別為9.7百萬港元及0.5百萬港元。於二零一三年六月三十日，Cargo Master's集團之總資產及資產淨值分別為63.2百萬港元及16.2百萬港元。欲得悉更詳盡資料，請參閱「附錄一—會計師報告」所載綜合財務報表附註40。

### 資產負債表外安排

於包括截至二零一二年十二月三十一日止三個年度及截至二零一三年六月三十日止六個月之期間，我們並無任何重大資產負債表外安排或於任何非合併實體（其向我們提供融資、流動資金、市場風險或信貸風險支援，或為我們提供租賃、對沖或研發服務）擁有任何可變權益。

### 市場及其他財務風險

我們於一般業務過程中面臨各種財務風險，包括市場風險（如外匯風險及利率風險）、信貸風險及流動資金風險。管理層在董事會監督下進行風險管理。管理層會識別、評估及管理我們個別營運單位之重大財務風險。董事會為整體風險管理提供指引。

#### 市場風險

##### 外匯風險

我們持有若干境外業務投資，而其淨資產面臨外匯風險。外幣收入來自我們於香港境外之投資，以及我們為營運需求而持有的以該等外幣計值的現金。我們尋求透過使用自各項境外業務產生之外幣結算以相同幣種計值來支付經營費用，將我們所面臨之外匯匯率波動風險降至最低。對於涉及以多種貨幣定價之國際貨運的應付費用，我們會考慮以相關外幣之現行匯率，將因外匯匯率波動產生之任何增加的成本轉嫁予客戶，從而控制我們的風險。

以外幣計值而面臨外匯風險之主要金融工具乃以美元（港元與其掛鈎）計值。我們將於必要時考慮採用外匯遠期合約對沖重大外幣風險。

##### 利率風險

由於銀行存款及按浮動利率計息之銀行借貸之現行市場利率存在波動，我們主要面臨現金流量利率風險。我們尚未訂立任何利率掉期合約以對沖該等風險，因為董事會認為該等風險並不重大。於二零一三年六月三十日，倘利率上調或下調25個基點而所有其他變量保持不變，由於銀行存款之利息收入及銀行借貸之借貸成本出現變動，我們於截至二零一三年六月三十日止六個月之溢利將減少或增加約3.1百萬港元。

## 財務資料

### 信貸風險

現金及銀行結存、受限制及有抵押之銀行存款、應收賬項及應收聯營公司款項之賬面值為我們與金融資產相關所面臨之最大信貸風險。

由於對手方為具有較高信貸評級之銀行，故銀行結存以及受限制及有抵押之銀行存款之信貸風險有限。

我們定期監察應收賬項及應收聯營公司款項之可收回金額，並於有客觀證據顯示我們將無法按應收款項之原有期限收回所有到期款項時作出呆賬撥備。我們認為，由於我們客戶眾多且來自世界各地，故對第三方客戶之應收賬項並無重大集中信貸風險。

### 流動資金風險

我們面臨流動資金風險。我們透過尋求對整體資產、負債、貸款及承擔之流動資金結構維持審慎水平來計量及監控我們的流動性。審慎的流動資金風險管理指維持充足之現金，透過已承諾信貸融資之足夠額度備有資金，及有能力平掉市場持倉。我們致力於透過已承諾之可用信貸額度維持資金之靈活性。

### 物業權益及物業估值

本集團之投資物業權益詳情載於「附錄五－物業估值」。戴德梁行有限公司已對本集團於二零一三年九月三十日之投資物業權益進行估值。戴德梁行有限公司所發出之估值概要及估值證書載於「附錄五－物業估值」。

根據〔●〕之規定，我們於二零一三年九月三十日之投資物業權益評估值與我們於二零一三年六月三十日綜合財務報表內之該等投資物業權益之對賬載列如下：

	千港元
於二零一三年六月三十日投資物業之賬面淨值.....	6,228,866
自二零一三年七月一日至二零一三年九月三十日投資物業公允價值之變動（未經審核）.....	—
於二零一三年九月三十日投資物業之賬面淨值（未經審核）.....	<u>6,228,866</u>
根據「附錄五－物業估值」所載估值報告於二零一三年九月三十日之投資物業估值.....	<u>6,228,866</u>

## 財務資料

### 截至二零一三年十二月三十一日止年度之溢利預測

根據「附錄三－溢利預測」所載之基準及假設，及於無不可預見之情況下，截至二零一三年十二月三十一日止年度本集團之若干溢利預測數據已由董事予以編製及載列如下：

本公司股東應佔預測溢利（未計及**(1)**投資物業公允價值變動的  
除稅後影響及**(2)**出售嘉里危險品倉（九龍灣）所得收益）<sup>(1)(2)</sup> 不少於**880.0**百萬港元

本公司股東應佔預測溢利<sup>(1)(2)</sup> 不少於**1,829**百萬港元

附註：

- (1) 董事根據截至二零一三年六月三十日止六個月之經審核綜合業績、截至二零一三年九月三十日止三個月之未經審核管理賬目及截至二零一三年十二月三十一日止餘下三個月之綜合業績預測編製本公司股東應佔上述預測溢利。預測之編製基準在各重大方面均與「附錄一－會計師報告」所載綜合財務報表附註2載列之我們現時所採納之會計政策一致。
- (2) 我們將於〔●〕後根據日期為二零一三年〔●〕的買賣協議以400.0百萬港元的代價轉讓嘉里危險品倉（九龍灣）予嘉里建設。請參閱「歷史及公司架構－並無進行重組」一節。

### 股息政策及可分派儲備

本公司可能會以現金或董事會認為適當之其他方式分派股息。任何建議股息分派須由董事會酌情決定並經本公司股東批准後方可作實。董事會未來可能會經考慮本公司之經營業績、財務狀況、營運需求、資金需求、股東利益及董事會可能認為相關之任何其他情況之後建議分派股息。

在公司細則、公司法及其他適用法律法規的規限下，本公司目前計劃將本集團截至二零一三年十二月三十一日止年度核心純利之約20%分派予股東。

本公司不能向閣下保證，本公司於任何年度有能力派發上述金額或任何金額之股息，或定會派發股息。宣派及派付股息亦可能受到法律限制及貸款或本公司及其附屬公司已訂立或未來可能訂立之其他協議限制。

於包括截至二零一二年十二月三十一日止三個年度及截至二零一三年六月三十日止六個月之期間，本公司並無向嘉里建設（本公司唯一股東）宣派任何股息。

本公司於二零一三年六月三十日之可供分派儲備為**1,233.3**百萬港元，相當於本公司於同日之保留溢利數額。

### 無重大不利變動

董事已確認，自二零一三年六月三十日以來及截至本文件日期，本集團之財務或經營狀況或前景概無任何重大不利變動，亦無發生任何事件將對「附錄一－會計師報告」內綜合財務報表所載資料造成重大不利影響。

---

## 未來計劃

---

### 未來計劃

我們擬繼續鞏固我們在亞洲範圍內綜合物流業務之區域覆蓋面、擴大國際貨運全球網絡之覆蓋範圍及擴大客戶群及現有業務。尤其是，我們計劃繼續：

- 在大中華地區之策略位置發展物流設施，以向客戶提供倉儲及增值服務，令我們能夠鞏固區內之覆蓋面及擴張至具有高增長潛力之城市。
- 就綜合物流業務在東盟國家發展物流設施及收購業務，令我們能夠進一步滲入泰國及越南之綜合物流市場，並提升我們於印尼、馬來西亞、菲律賓及新加坡之市場份額；及
- 就國際貨運業務在全球範圍內收購業務，我們擬藉此擴大網絡規模並提升實力，從而獲得進軍新區域市場之平台。

我們將按照業務需求及不時出現之商機審慎監控收購計劃及資本開支。有關我們策略及未來計劃之更多資料，請參閱「業務－策略」一節，而有關於實現上述未來計劃過程中，我們就〔●〕〔●〕擬訂之用途之討論，請參閱下文「〔●〕用途」一節。我們估計一個物流中心之開發成本一般介乎150百萬港元至200百萬港元之間。除動用部分〔●〕〔●〕外，我們亦擬動用經營活動所得現金（如有必要）實現我們之未來計劃。

於本文件日期，我們並無任何確定之收購計劃，亦無物色到任何收購目標。未來，我們將考慮（其中包括）下列因素並物色機會收購策略業務及物流設施：

- 我們預期自收購事項獲得之投資回報及其他利益；
- 收購代價、估值方法及收購事項之會計影響；
- 就收購目標進行之盡職審查結果；及
- 整合將予收購之業務可能面臨之挑戰及產生之開支。

以下為本公司申報會計師羅兵咸永道會計師事務所（香港執業會計師）發出之會計師報告全文，以供載入本文件。此會計師報告乃根據香港會計師公會頒佈之〔●〕之要求予以編製，並以本公司董事及〔●〕為收件人。

敬啟者：

吾等謹此就嘉里物流聯網有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（統稱為「貴集團」）之財務資料作出報告，此等財務資料包括於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日以及二零一三年六月三十日之綜合財務狀況表、貴公司於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日以及二零一三年六月三十日之財務狀況表，及截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度各年以及截至二零一三年六月三十日止六個月（「有關期間」）之綜合收益表、綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及主要會計政策概要及其他說明資料。此等財務資料由貴公司董事編製，乃載於貴公司於〔●〕年〔●〕月〔●〕日就〔●〕而刊發之文件（「文件」）附錄一第I至第III節內。

貴公司最初於一九九一年七月九日在英屬維爾京群島註冊成立及於二零零零年四月二十日正式在百慕達存續為獲豁免有限公司。

於本報告日期，貴公司擁有下文第II節附註39及18所載附屬公司及聯營公司之直接及間接權益。

於本報告日期，貴集團旗下公司之經審核財務報表（有法定審核規定）乃根據其各自公司註冊地之相關公認會計原則編製。此等公司之法定核數師詳情載於下文第II節附註39。

貴公司董事已根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製貴公司及其附屬公司於有關期間之綜合財務報表（「相關財務報表」）。貴公司董事須負責根據香港財務報告準則編製相關財務報表，以令相關財務報表作出真實而公平之反映。按照吾等與貴公司另行訂立之委聘條款，吾等已根據香港會計師公會頒佈之香港核數準則（「香港核數準則」）審核相關財務報表。

財務資料已根據相關財務報表編製，且並無作出任何調整。

### 董事對財務資料之責任

貴公司董事須負責根據香港財務報告準則編製財務資料，以令財務資料作出真實而公平之反映，及落實其認為就編製財務資料而言屬必要之內部控制，以使財務資料不存在由於欺詐或錯誤而導致之重大錯誤陳述。

### 申報會計師之責任

吾等之責任乃就財務資料發表意見並將吾等之意見向閣下報告。吾等已按照香港會計師公會頒佈之〔●〕執行吾等之程序。

### 意見

吾等認為，就本報告而言，財務資料已真實而公平地反映貴公司及貴集團於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日以及二零一三年六月三十日之財務狀況，以及貴集團於有關期間之業績及現金流量。

### 審閱末段期間比較財務資料

吾等已審閱文件附錄一所載第I至II節所載之末段期間比較財務資料，包括截至二零一二年六月三十日止六個月之綜合收益表、綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及主要會計政策概要及其他說明資料（「末段期間比較財務資料」）。

貴公司董事負責按照下文第II節附註2所載之會計政策編製及呈列末段期間比較財務資料。

吾等之責任為根據吾等之審閱，對末段期間比較財務資料表達結論。吾等根據香港會計師公會頒佈之香港審閱聘任準則第2410號「由實體之獨立核數師對中期財務資料進行審閱」進行審閱。末段期間比較財務資料之審閱包括向主要負責財務及會計事宜之人員作出查詢，及進行分析性及其他審閱程序。審閱之範圍遠低於根據香港核數準則進行審核之範圍，故未能使吾等保證吾等將知悉在審核中可能發現之所有重大事項。因此，吾等不會表達審核意見。

根據吾等之審閱，就本報告而言，吾等並未獲悉任何事情使吾等相信末段期間比較財務資料在各重大方面未有按照下文第II節附註2所載之會計政策編製。

## I 貴集團之財務資料

以下為 貴公司董事所編製 貴集團於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日以及二零一三年六月三十日以及截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度各年以及截至二零一二年及二零一三年六月三十日止六個月之財務資料（「財務資料」）：

### 綜合收益表

	附註	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
		二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零一二年	二零一三年
		千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
						(未經審核)
收入.....	5	10,879,909	16,034,311	19,294,775	8,954,237	9,521,789
直接經營費用.....	7	(9,229,716)	(13,603,383)	(16,601,460)	(7,663,314)	(8,095,600)
毛利.....		1,650,193	2,430,928	2,693,315	1,290,923	1,426,189
其他收入及收益淨額....	6	21,340	7,352	28,334	5,760	30,486
行政費用.....	7	(855,123)	(1,286,291)	(1,403,301)	(641,679)	(738,983)
投資物業公允價值變動前 之經營溢利.....		816,410	1,151,989	1,318,348	655,004	717,692
投資物業公允價值 之變動.....		175,990	130,312	265,155	-	458,303
經營溢利.....		992,400	1,282,301	1,583,503	655,004	1,175,995
融資費用.....	8	(23,066)	(55,394)	(63,124)	(27,432)	(45,096)
應佔聯營公司業績.....	18	208,821	148,464	136,421	69,123	71,626
除稅前溢利.....		1,178,155	1,375,371	1,656,800	696,695	1,202,525
稅項.....	9	(200,074)	(253,939)	(304,928)	(150,859)	(146,511)
年內／期內溢利.....		978,081	1,121,432	1,351,872	545,836	1,056,014
應佔溢利：						
貴公司股東.....		833,257	870,744	1,069,376	429,717	903,555
非控制性權益.....		144,824	250,688	282,496	116,119	152,459
		978,081	1,121,432	1,351,872	545,836	1,056,014
每股盈利						
— 基本及攤薄.....	11	(●)	(●)	(●)	(●)	(●)

附錄一

會計師報告

綜合全面收益表

附註	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零一二年	二零一三年
	千港元	千港元	千港元	千港元 (未經審核)	千港元
年內／期內溢利	978,081	1,121,432	1,351,872	545,836	1,056,014
隨後將不會重新分類至 綜合收益表之其他全面 收益項目					
界定受益退休計劃					
— 精算虧損	(125,396)	(36,032)	(46,127)	—	—
— 遞延所得稅	56,305	4,921	8,978	—	—
由租賃土地及樓宇向 投資物業轉撥					
— 公允價值增加	—	—	12,798	—	—
— 遞延所得稅	—	—	(3,200)	—	—
可重新分類至綜合收益表 之項目					
應佔聯營公司之					
外匯儲備	39,253	38,053	8,833	(2,832)	7,057
境外業務之匯兌差異 淨額	322,970	(72,304)	146,290	(27,100)	(104,429)
年內／期內之其他全面 收益／(虧損) (已扣除稅項)	293,132	(65,362)	127,572	(29,932)	(97,372)
年內／期內之全面收益 總額	1,271,213	1,056,070	1,479,444	515,904	958,642
應佔全面收益總額：					
貴公司股東	989,430	914,344	1,183,506	409,594	844,638
非控制性權益	281,783	141,726	295,938	106,310	114,004
	1,271,213	1,056,070	1,479,444	515,904	958,642

附錄一

會計師報告

綜合財務狀況表

	附註	於十二月三十一日			於二零一三年
		二零一零年	二零一一年	二零一二年	六月三十日
		千港元	千港元	千港元	千港元
<b>資產及負債</b>					
<b>非流動資產</b>					
無形資產.....	13	835,420	1,185,714	1,773,804	1,922,443
投資物業.....	14	4,998,773	5,143,118	5,767,637	6,228,866
租賃土地及土地使用權.....	15	408,794	576,281	538,883	532,020
物業、機器及設備.....	16	4,502,572	4,989,185	5,998,517	6,409,665
聯營公司.....	18	818,059	1,002,430	938,949	1,053,291
可供出售投資.....	19	50,796	51,987	61,459	61,123
		<u>11,614,414</u>	<u>12,948,715</u>	<u>15,079,249</u>	<u>16,207,408</u>
<b>流動資產</b>					
存貨.....	20	130,594	110,325	109,913	128,010
應收賬項、預付款項及訂金.....	21	2,509,551	3,358,575	4,325,293	4,329,172
可收回稅項.....		4,674	10,831	9,279	3,354
受限制及有抵押之銀行存款.....	23(a)	15,733	4,644	4,510	6,983
現金及銀行結存.....	23(b)	2,210,554	2,907,628	2,939,645	2,972,988
		<u>4,871,106</u>	<u>6,392,003</u>	<u>7,388,640</u>	<u>7,440,507</u>
<b>流動負債</b>					
應付賬項、已收訂金及應計項目.....	24	2,312,677	3,353,172	3,923,029	3,686,654
來自同系附屬公司貸款.....	29	3,491,003	3,890,967	4,181,600	3,781,580
應付直接控股公司款項.....	22	74,945	94,480	64,666	93,434
應付關連公司款項.....	22	5,454	6,639	3,706	1,611
稅項.....		129,106	83,040	117,296	131,107
短期銀行貸款及					
長期銀行貸款之本期部分.....	28	417,286	693,613	600,524	631,435
銀行透支.....	23(b)	20,701	15,512	26,089	26,799
		<u>6,451,172</u>	<u>8,137,423</u>	<u>8,916,910</u>	<u>8,352,620</u>
流動負債淨額.....		<u>(1,580,066)</u>	<u>(1,745,420)</u>	<u>(1,528,270)</u>	<u>(912,113)</u>
總資產減流動負債.....		<u>10,034,348</u>	<u>11,203,295</u>	<u>13,550,979</u>	<u>15,295,295</u>
<b>非流動負債</b>					
來自非控制性權益之貸款.....	27	83,165	131,085	222,362	225,147
長期銀行貸款.....	28	236,727	404,954	1,364,562	2,284,370
遞延稅項.....	30	466,201	443,326	489,622	493,573
退休福利債務.....	31	311,085	320,158	348,698	325,572
其他非流動負債.....	24	—	—	—	68,370
		<u>1,097,178</u>	<u>1,299,523</u>	<u>2,425,244</u>	<u>3,397,032</u>
資產減負債.....		<u>8,937,170</u>	<u>9,903,772</u>	<u>11,125,735</u>	<u>11,898,263</u>
<b>權益</b>					
<b>貴公司股東應佔資本及儲備</b>					
股本.....	25	500	500	500	500
保留溢利.....		5,458,247	6,315,136	7,361,095	8,263,718
其他儲備.....	26	1,082,986	1,082,468	996,470	838,149
		<u>6,541,733</u>	<u>7,398,104</u>	<u>8,358,065</u>	<u>9,102,367</u>
非控制性權益.....		2,395,437	2,505,668	2,767,670	2,795,896
總權益.....		<u>8,937,170</u>	<u>9,903,772</u>	<u>11,125,735</u>	<u>11,898,263</u>

附錄一

會計師報告

財務狀況表

	附註	於十二月三十一日			於二零一三年
		二零一零年	二零一一年	二零一二年	六月三十日
		千港元	千港元	千港元	千港元
<b>資產</b>					
<b>非流動資產</b>					
附屬公司.....	17	198,931	198,931	198,931	198,931
<b>流動資產</b>					
預付款項及訂金.....	21	-	-	7,887	7,375
應收附屬公司款項.....	22	4,346,366	5,195,732	5,734,251	6,270,593
應收關連公司款項.....	22	240	521	1	2
現金及銀行結存.....	23	5,824	6,354	187,833	10,536
		<u>4,352,430</u>	<u>5,202,607</u>	<u>5,929,972</u>	<u>6,288,506</u>
<b>流動負債</b>					
應計項目.....	24	1,945	2,450	3,549	9,073
應付附屬公司款項.....	22	1,214,998	1,173,821	1,144,033	912,393
應付關連公司款項.....	22	-	-	-	137
來自同系附屬公司貸款.....	29	1,915,395	2,515,395	2,606,024	2,606,024
短期銀行貸款.....	28	116,588	233,550	230,000	230,000
		<u>3,248,926</u>	<u>3,925,216</u>	<u>3,983,606</u>	<u>3,757,627</u>
流動資產淨值.....		<u>1,103,504</u>	<u>1,277,391</u>	<u>1,946,366</u>	<u>2,530,879</u>
總資產減流動負債.....		<u>1,302,435</u>	<u>1,476,322</u>	<u>2,145,297</u>	<u>2,729,810</u>
<b>非流動負債</b>					
長期銀行貸款.....	28	-	200,000	877,200	1,496,000
資產減負債.....		<u>1,302,435</u>	<u>1,276,322</u>	<u>1,268,097</u>	<u>1,233,810</u>
<b>權益</b>					
股本.....	25	500	500	500	500
保留溢利.....		1,301,935	1,275,822	1,267,597	1,233,310
總權益.....		<u>1,302,435</u>	<u>1,276,322</u>	<u>1,268,097</u>	<u>1,233,810</u>

附錄一

會計師報告

綜合現金流量表

	附註	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
		二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零一二年	二零一三年
		千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
(未經審核)						
經營業務						
來自經營所得現金淨額.....	32(a)	765,115	1,366,683	1,178,757	123,656	844,401
已付利息.....	8	(17,896)	(49,017)	(57,691)	(25,420)	(41,979)
已繳所得稅款.....		(140,271)	(298,414)	(250,321)	(97,771)	(114,984)
來自經營業務之現金淨額.....		606,948	1,019,252	870,745	465	687,438
投資業務						
添置物業、機器及設備.....	16	(603,730)	(852,596)	(1,467,999)	(617,056)	(669,332)
添置投資物業.....	14	-	(3,821)	(18)	(18)	-
購買可供出售投資.....		-	(3,324)	-	-	(1,295)
購買租賃土地及土地使用權...	15	(3,681)	(101,975)	(22,078)	(21,626)	-
出售物業、機器及設備						
以及投資物業所得款項....		41,754	100,869	84,091	49,971	35,666
出售聯營公司投資所得款項..		1,974	6,259	1,267	-	-
出售可供出售投資所得款項..		1,274	-	-	-	715
來自可供出售投資之						
股息收入.....		1,615	2,003	21	-	838
已收聯營公司股息.....		158,614	30,641	296,054	18,088	10,515
與聯營公司結餘之增加.....		(29)	(39,347)	(71,374)	(66,441)	(1,905)
與聯營公司結餘之減少.....		8,861	8,133	31,914	32,139	63,266
已收利息.....		11,482	12,574	28,330	9,567	19,705
收購附屬公司.....	32(c),32(d)	64,708	(193,731)	(492,356)	(265,881)	(334,081)
於聯營公司投資增加.....		(55,454)	-	(53,109)	(10,447)	(107,536)
受限制及有抵押之銀行						
存款(增加)/減少.....	23(a)	(15,019)	10,539	228	(1,089)	(2,712)
投資活動所用現金淨額.....		(387,631)	(1,023,776)	(1,665,029)	(872,793)	(986,156)

附錄一

會計師報告

	附註	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
		二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零一二年	二零一三年
		千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
融資業務						
來自同系附屬公司之						
貸款增加.....		298,826	393,587	285,200	198,006	-
來自同系附屬公司之						
貸款減少.....		-	-	-	-	(403,137)
償還銀行貸款.....		(123,057)	(350,651)	(926,790)	(557,321)	(1,600,931)
所提取銀行貸款.....		281,313	775,114	1,761,397	760,662	2,535,484
已付非控制性權益之						
附屬公司股息.....		(6,338)	(66,046)	(80,145)	(761)	(21,733)
非控制性權益注入資本.....		-	32,587	12,715	9,715	-
非控制性權益取回資本.....		-	(98)	-	-	-
提取非控制性權益之貸款.....		2,242	60,481	90,128	20,664	4,923
償還非控制性權益之貸款.....		(689)	(13,325)	-	-	-
與直接控股公司結算重新扣除						
以股份為基礎之付款.....		-	-	(103,798)	-	-
收購附屬公司之額外權益.....	32(e)	(42,266)	(151,081)	(256,073)	(54,174)	(179,049)
出售附屬公司之部分權益.....	32(e)	-	71	-	-	-
融資業務所得現金淨額.....		<u>410,031</u>	<u>680,639</u>	<u>782,634</u>	<u>376,791</u>	<u>335,557</u>
現金及現金等值之						
增加/(減少).....		629,348	676,115	(11,650)	(495,537)	36,839
匯率變動之影響.....		62,525	26,148	33,090	(5,528)	(4,206)
於年/期初之現金及現金等值..		<u>1,497,980</u>	<u>2,189,853</u>	<u>2,892,116</u>	<u>2,892,116</u>	<u>2,913,556</u>
於年/期末之現金及現金等值..	23(b)	<u><u>2,189,853</u></u>	<u><u>2,892,116</u></u>	<u><u>2,913,556</u></u>	<u><u>2,391,051</u></u>	<u><u>2,946,189</u></u>

附錄一

會計師報告

綜合權益變動表

	附註	貴公司股東應佔				非控制性 權益	總權益
		股本	其他儲備	保留溢利	總計		
		千港元	千港元	千港元	千港元		
於二零一零年							
一月一日之結餘		500	911,728	4,641,238	5,553,466	720,415	6,273,881
年度溢利		—	—	833,257	833,257	144,824	978,081
退休福利－界定受益計劃							
－精算虧損		—	—	(29,356)	(29,356)	(96,040)	(125,396)
－遞延稅項		—	—	13,181	13,181	43,124	56,305
應佔聯營公司之外匯儲備	26	—	39,253	—	39,253	—	39,253
境外業務之匯兌差異淨額	26	—	133,095	—	133,095	189,875	322,970
年內全面收入總額		—	172,348	817,082	989,430	281,783	1,271,213
已付股息		—	—	—	—	(6,338)	(6,338)
轉撥	26	—	73	(73)	—	—	—
收購附屬公司	33(a)	—	—	—	—	1,429,612	1,429,612
收購附屬公司之額外權益	32(e)	—	(12,231)	—	(12,231)	(30,035)	(42,266)
來自購股權計劃之							
直接控股公司注入資本	26	—	11,068	—	11,068	—	11,068
與權益持有者之交易總額		—	(1,090)	(73)	(1,163)	1,393,239	1,392,076
於二零一零年							
十二月三十一日之結餘		500	1,082,986	5,458,247	6,541,733	2,395,437	8,937,170

附錄一

會計師報告

		貴公司股東應佔					
		股本	其他儲備	保留溢利	總計	非控制性 權益	總權益
		千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零一一年							
一月一日之結餘		500	1,082,986	5,458,247	6,541,733	2,395,437	8,937,170
年度溢利		-	-	870,744	870,744	250,688	1,121,432
退休福利－界定受益計劃							
－精算虧損		-	-	(10,794)	(10,794)	(25,238)	(36,032)
－遞延稅項		-	-	1,262	1,262	3,659	4,921
應佔聯營公司之外匯儲備	26	-	38,053	-	38,053	-	38,053
境外業務之匯兌差異淨額	26	-	15,079	-	15,079	(87,383)	(72,304)
年內全面收入總額		-	53,132	861,212	914,344	141,726	1,056,070
已付股息		-	-	-	-	(66,046)	(66,046)
轉撥	26	-	4,323	(4,323)	-	-	-
結束一家附屬公司		-	-	-	-	(98)	(98)
非控制性權益注入資本		-	-	-	-	32,587	32,587
收購附屬公司	33(b)	-	-	-	-	93,298	93,298
收購附屬公司之額外權益	32(e)	-	(59,774)	-	(59,774)	(91,307)	(151,081)
出售附屬公司部分權益	32(e)	-	-	-	-	71	71
來自購股權計劃之							
直接控股公司注入資本	26	-	1,801	-	1,801	-	1,801
與權益持有者之交易總額		-	(53,650)	(4,323)	(57,973)	(31,495)	(89,468)
於二零一一年							
十二月三十一日之結餘		500	1,082,468	6,315,136	7,398,104	2,505,668	9,903,772

附錄一

會計師報告

		貴公司股東應佔					
附註	股本	其他儲備	保留溢利	總計	非控制性 權益	總權益	
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
於二零一二年							
	500	1,082,468	6,315,136	7,398,104	2,505,668	9,903,772	
	一月一日之結餘						
	年度溢利	—	1,069,376	1,069,376	282,496	1,351,872	
	退休福利—界定受益計劃						
	— 精算虧損	—	(18,683)	(18,683)	(27,444)	(46,127)	
	— 遞延稅項	—	2,731	2,731	6,247	8,978	
	轉撥租賃土地及樓宇至投資物業						
26	— 公允價值增加	—	12,798	12,798	—	12,798	
	— 遞延稅項	—	(3,200)	(3,200)	—	(3,200)	
26	應佔聯營公司之外匯儲備	—	8,833	8,833	—	8,833	
26	境外業務之匯兌差異淨額	—	111,651	111,651	34,639	146,290	
	年內全面收入總額	—	130,082	1,053,424	295,938	1,479,444	
	已付股息	—	—	—	(80,145)	(80,145)	
26	轉撥	—	7,465	(7,465)	—	—	
	非控制性權益注入資本	—	—	—	12,715	12,715	
33(c)	收購附屬公司	—	—	—	113,385	113,385	
32(e)	收購附屬公司之額外權益	—	(176,182)	(176,182)	(79,891)	(256,073)	
	與直接控股公司現金結算重新扣除以股份為基礎之付款	—	(103,798)	(103,798)	—	(103,798)	
	來自購股權計劃之直接控股公司注入資本	—	56,435	56,435	—	56,435	
	與權益持有者之交易總額	—	(216,080)	(7,465)	(33,936)	(257,481)	
於二零一二年							
	十二月三十一日之結餘	500	996,470	7,361,095	2,767,670	11,125,735	

附錄一

會計師報告

	貴公司股東應佔					總權益 千港元
	股本	其他儲備	保留溢利	總計	非控制性 權益	
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
(未經審核)						
於二零一二年一月一日之結餘.....	500	1,082,468	6,315,136	7,398,104	2,505,668	9,903,772
本期溢利.....	-	-	429,717	429,717	116,119	545,836
應佔聯營公司之外匯儲備.....	-	(2,832)	-	(2,832)	-	(2,832)
境外業務之匯兌差異淨額.....	-	(17,291)	-	(17,291)	(9,809)	(27,100)
期內全面收入總額.....	-	(20,123)	429,717	409,594	106,310	515,904
已付股息.....	-	-	-	-	(761)	(761)
轉撥.....	-	4,686	(4,686)	-	-	-
非控制性權益注入資本.....	-	-	-	-	9,715	9,715
收購附屬公司.....	-	-	-	-	88,245	88,245
收購附屬公司之額外權益.....	-	(33,642)	-	(33,642)	(20,532)	(54,174)
來自購股權計劃之						
直接控股公司注入資本.....	-	20,963	-	20,963	-	20,963
與權益持有者之交易總額.....	-	(7,993)	(4,686)	(12,679)	76,667	63,988
於二零一二年六月三十日之結餘.....	<u>500</u>	<u>1,054,352</u>	<u>6,740,167</u>	<u>7,795,019</u>	<u>2,688,645</u>	<u>10,483,664</u>

附錄一

會計師報告

	附註	貴公司股東應佔					總權益 千港元
		股本	其他儲備	保留溢利	總計	非控制性 權益	
		千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
於二零一三年一月一日之結餘.....		500	996,470	7,361,095	8,358,065	2,767,670	11,125,735
期內溢利.....		-	-	903,555	903,555	152,459	1,056,014
應佔聯營公司之外匯儲備.....	26	-	7,057	-	7,057	-	7,057
境外業務之匯兌差異淨額.....	26	-	(65,974)	-	(65,974)	(38,455)	(104,429)
期內全面收入總額.....		-	(58,917)	903,555	844,638	114,004	958,642
已付股息.....		-	-	-	-	(21,733)	(21,733)
轉撥.....	26	-	932	(932)	-	-	-
收購附屬公司.....	33(d)	-	-	-	-	1,061	1,061
收購附屬公司之額外權益.....	32(e)	-	(113,943)	-	(113,943)	(65,106)	(179,049)
來自購股權計劃之 直接控股公司注入資本.....	26	-	13,607	-	13,607	-	13,607
與權益持有者之交易總額.....		-	(99,404)	(932)	(100,336)	(85,778)	(186,114)
於二零一三年六月三十日之結餘...		500	838,149	8,263,718	9,102,367	2,795,896	11,898,263

## II 財務資料附註

### 1 一般資料

嘉里物流聯網有限公司（「貴公司」）於一九九一年在英屬維爾京群島註冊成立，於二零零零年遷冊至百慕達成為獲豁免有限公司。其註冊辦事處地址為Canon's Court, 22 Victoria Street, Hamilton HM12, Bermuda。

貴公司為投資控股公司，其附屬公司主要從事提供物流、貨運及貨倉租賃及經營服務。貴公司由嘉里建設有限公司（「嘉里建設」，一間於百慕達註冊成立之香港上市公司）直接全資擁有。董事認為，於庫克群島註冊成立之私營公司Kerry Group Limited為其最終控股公司。

除另有指明者外，財務資料均以千港元列示。

### 2 重大會計政策概要

編製財務資料所採用之重大會計政策載列如下。除另有指明者外，該等政策已貫徹應用於所有呈報年度及期間。

#### (a) 編製基準

於二零一零年、二零一一年、二零一二年十二月三十一日及二零一三年六月三十日，貴集團之流動負債分別超出其流動資產1,580,066,000港元、1,745,420,000港元、1,528,270,000港元及912,113,000港元。流動負債淨額主要包括同系附屬公司貸款、應付賬款、已收訂金、應計項目及銀行貸款。嘉里建設已經確認，彼將向貴公司提供財務援助以便貴集團/貴公司能夠償還其到期債務及使貴集團在本報告日期或〔●〕日期（以較早者為準）計起未來12個月內能夠繼續經營。上市後，貴集團將採取以下步驟改善其流動資產／負債狀況：

- 出售嘉里危險品倉（九龍灣）有限公司之全部股權予嘉里建設，代價為400百萬港元；
- 透過發行〔●〕股每股〔●〕港元之貴公司新普通股將金額為1,381,580,000港元之應付嘉里建設之借款資本化；及
- 以現金償付來自同系附屬公司貸款之餘下部份。

董事已編製自本報告日期起十二個月之現金流預測（經計及上述因素及〔●〕）。根據該等現金流預測，董事認為，貴集團將有能力持續經營，因此乃按持續經營基準編製財務資料。

編製財務資料所採用之主要會計政策符合香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則，現載列如下。本報告載列之財務資料以歷史成本法編製，且就可供出售金融資產及投資物業之重估按公允價值列賬而作出修訂。

編製符合香港財務報告準則之財務資料需要使用若干關鍵會計估算。這亦需要管理層在應用貴集團會計政策過程中行使其判斷。涉及高度之判斷或高度複雜性之範疇，或涉及對財務報表作出重大假設和估算之範疇，在附註4中披露。

#### 尚未生效之準則及修訂本

以下為與貴集團營運相關之已公佈之準則和對現有準則之修改，而貴集團必須在二零一四年一月一日或之後開始之會計期間採納。貴集團並無提早採納任何該等準則或修訂本：

	該日或之後開始 之會計期間生效
香港會計準則32修訂本，「抵銷金融資產與金融負債」	二零一四年一月一日
香港會計準則36，「非金融資產之可收回金額披露」之修訂	二零一四年一月一日
香港會計準則27（二零一一年）、香港財務報告準則10及 香港財務報告準則12，「投資實體」之修訂	二零一四年一月一日
香港財務報告準則9，「金融工具」	二零一五年一月一日
香港財務報告準則7及香港財務報告準則9修訂本， 「強制生效日期及過渡披露」	二零一五年一月一日
香港（國際財務報告詮釋委員會）詮釋21，「徵費」	二零一四年一月一日

當以上全新之準則及對現有準則之修訂本生效時，貴集團將會予以採納。貴集團已就此開始評估該等準則及修訂本對貴集團之影響，惟在現階段並未能確定其對貴集團之經營業績或財務狀況有否重大之影響。

(b) 綜合

(i) 附屬公司

附屬公司指 貴集團有權管控其財政及營運政策之所有實體（包括特殊目的實體），一般附帶超過半數投票權之股權或 貴集團透過參與該實體之董事會而取得控制權。在評定 貴集團是否控制另一實體時，目前可行使或可兌換之潛在投票權之存在及影響均予考慮。當 貴集團持有一間實體不超過50%之投票權，但因實際控制權而可管控其財政及營運政策時，其亦會評估是否存在控制權。

附屬公司在控制權轉移至 貴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。

貴集團利用購買會計法將業務合併入賬。購買之代價根據於交易日期所轉讓資產、所產生之負債及 貴集團發行之股本權益之公允價值計算。所轉讓之代價包括或然代價安排所產生之任何資產和負債之公允價值。購買相關成本在產生時支銷。在業務合併中所購買可識別之資產以及所承擔之負債及或有負債，首先以彼等於購買日期之公允價值計量。就個別收購基準， 貴集團可按公允價值或按非控制性權益應佔被購買方淨資產之比例，計量被收購方之非控制性權益。

於附屬公司之投資按成本減減值虧損入賬。成本經調整以反映因或然代價修訂而產生之代價改變。成本亦包括投資直接引致之成本。

所轉讓代價、被收購方之任何非控制性權益金額及任何先前於被收購方之權益於收購日期之公允價值高於應佔可識別已購資產淨值之公允價值時，其差額以商譽列賬。如該數額低於以廉價購入附屬公司資產淨值之公允價值，其差額將直接在綜合收益表中確認。

集團旗下公司間之交易、結存及交易之未變現利益，均於綜合時沖銷。未變現虧損亦予抵銷，除非有證據證明交易轉讓之資產出現減值。附屬公司之會計政策已在需要時作出改變，以確保與 貴集團所採納之政策一致。

於附屬公司之投資在 貴公司財務狀況表中按成本減減值虧損撥備入賬。 貴公司將附屬公司之業績按已收及應收股息基準列賬。

(ii) 與非控制性權益之交易

貴集團將與非控制性權益之交易視為與 貴集團權益持有人之交易。如向非控制性權益購買，任何已付代價與相關應佔附屬公司資產淨值之賬面值之間之差異於權益列賬。出售予非控制性權益但沒有失去控制權，則收益或虧損亦於權益列賬。

(iii) 部份處置

當 貴集團不再持有控制權或重大影響力，在實體之任何保留權益重新計量至公允價值，賬面值之變動在損益中確認。公允價值為就保留權益之後續入賬而言之初始賬面值，作為聯營、共同控制實體或金融資產。此外，之前在其他全面收益中確認之任何數額猶如 貴集團已直接處置相關資產和負債。這意味著之前在其他全面收益中確認之數額重新分類至損益。

如聯營公司之權益持有被削減但仍保留重大影響力，只能按比例將之前在其他全面收益中確認之數額重新分類至損益（如適當）。

(c) 聯營公司

聯營公司指 貴集團對其有重大影響力但不擁有控制權之一切實體，通常擁有其20%至50%投票權。於聯營公司之投資採用權益會計法列賬，並按成本初次確認。 貴集團於聯營公司之投資包括於收購時產生之商譽減除任何累計減值虧損。

貴集團應佔聯營公司收購後之盈利或虧損於綜合收益表中確認，而應佔收購後其他全面收入變動則於其他全面收入內確認。收購後之累積變動乃就投資之賬面值作調整。倘 貴集團應佔聯營公司虧損等於或大於其於聯營公司之權益（包括任何其他無抵押之應收款項）時， 貴集團不再確認進一步虧損，除非 貴集團因此產生負債或代聯營公司支付款項。

貴集團於各報告日期釐定是否有客觀證據證明聯營投資已減值。如投資已減值，貴集團計算減值，數額為聯營公司可收回數額與其賬面值之差額，並在收益表中於減值虧損中確認。

貴集團與聯營公司之間交易而產生之未變現收益按貴集團於聯營公司之權益所享有之部份抵銷。除非該交易提供證據證明所轉移資產出現減值，否則未變現虧損亦應抵銷。聯營公司之會計政策已在有需要情況下作更改，以確保與貴集團所採納之政策一致。

於聯營公司之投資所產生之攤薄收益及虧損於綜合收益表內確認。

**(d) 外幣匯兌**

**(i) 功能和列賬貨幣**

貴集團每個實體之財務資料所列項目均以該實體營運所在之主要經濟環境之貨幣計量（「功能貨幣」）。財務資料以港元呈報，港元為貴公司之功能貨幣及貴集團之列賬貨幣。

**(ii) 交易及結餘**

外幣交易採用交易日或項目重新估值日之匯率換算為功能貨幣。結算此等交易產生之匯兌盈虧以及將外幣計值之貨幣資產和負債以年末匯率換算產生之匯兌盈虧在綜合收益表確認。

以外幣計值並分類為可供出售之貨幣性證券之公允價值變動，按照證券之攤銷成本變動及賬面值之其他變動所產生之折算差額進行分析。與攤銷成本變動有關之匯兌差額在損益確認而賬面值之其他改變在其他全面收益確認。

非貨幣性金融資產（例如分類為可供出售之權益工具）之換算差額包括在其他全面收益內。

**(iii) 集團公司**

功能貨幣與貴集團之列賬貨幣不同之所有集團內之實體（當中沒有惡性通貨膨脹經濟之貨幣）之業績和財務狀況按如下方法換算為列賬貨幣：

- 貴集團實體之每份呈報之財務狀況表內之資產和負債按報告期末之收市匯率換算；
- 貴集團實體之每份收益表內之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之累計影響之合理約數；在此情況下，收支項目按交易日期之匯率換算）；及
- 所有由此產生之匯兌差額確認於其他全面收益內。

在綜合賬目時，換算境外業務之淨投資以及換算借款及其他指定作為該等投資對沖之貨幣工具所產生之匯兌差額列入其他全面收益。當處置或出售境外業務時，該等記錄於權益中之匯兌差額在綜合收益表確認為出售盈虧之一部份。

收購境外實體產生之商譽及公允價值調整被視為該境外實體之資產和負債，並按期末匯率換算。

**(e) 物業、機器及設備**

在建工程為在建物流中心及貨倉，以成本扣除減值虧損列示。在建工程會於完成時重新分類至相關之物業、機器及設備類別。相關資產於可供使用時計提折舊。

物業主要包括貨倉及物流中心（包括分類為融資租賃之租賃土地）、職員宿舍、永久業權土地及樓宇及港口設施。所有物業、機器及設備按歷史成本減折舊總額及累計減值虧損列值。歷史成本包括收購該項目直接應佔之開支。

其後成本只有在與該項目有關之未來經濟利益有可能流入 貴集團，而該項目的成本能可靠計量時，才包括在資產之賬面值或確認為獨立資產（按適用）。被更換之零件其賬面值被終止確認。所有其他維修及保養費用，在產生之財政期間內於綜合收益表支銷。

物業、機器及設備之折舊按其估計可使用年期以直線法將成本或重估價值減剩餘價值分攤如下：

租賃土地	按剩餘租賃年期（介乎20年至50年）
港口設施	2.5%至3.6%
物業	按剩餘租賃年期（20年至50年）或可使用年期之較短者
租賃物業裝修	按剩餘租賃年期（20年至50年）或可使用年期之較短者
貨倉操作設備	5%至25%
汽車、傢俬、固定裝置及辦公室設備	5%至50%

永久業權土地不作攤銷準備。

在每個報告期末對資產之剩餘價值及可使用年期進行檢討，及在適當時調整。

若資產之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。

出售物業、機器及設備之收益或虧損指出售所得款項淨額與有關資產之賬面值之差額，並在綜合收益表內確認。

#### (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 貴集團內之公司佔用之物業，列為投資物業。

投資物業包括以營運租賃持有之土地、為獲得長期收益而持有之貨倉及辦公室。

以營運租賃持有之土地，如符合投資物業其餘定義，按投資物業分類及記賬。該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，包括相關之交易成本及借貸成本。

在初步確認後，投資物業按公允價值列賬。公允價值根據專業估值師之估值計量。為繼續用作投資物業而正在重建或其市場已變得活躍之投資物業，繼續按公允價值計量。

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

其後支出只有在與該項目有關之未來經濟利益有可能流入 貴集團，而該項目的成本能可靠計量時，才撥充在資產之賬面值中。所有其他維修及保養成本在產生之財政期間內於綜合收益表支銷。

投資物業之公允價值變動在綜合收益表列賬。當投資物業出售後或被永久撤回其用途後並且不會帶來未來經濟效益，該等投資物業即不再被確認為投資物業。

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（若土地部份為營運租賃性質，則該土地部份將重新分類為租賃土地及土地使用權），其於重新分類日期之公允價值，就會計目的而言變為其成本。

根據香港會計準則16，若業主自用物業之某個項目因其用途改變而成為投資物業，該項目於轉撥日期之賬面值較公允價值之任何增加在權益中確認為物業、機器及設備之重估儲備，惟撥回以往之減值虧損之任何增加除外。任何因此而減少之賬面值在綜合收益表中支銷。投資物業若其後售出，該物業之任何重估儲備結餘轉撥至保留溢利，並以權益變動之方式列出。

**(g) 無形資產**

**(i) 商譽**

商譽指收購成本超過於收購日期 貴集團應佔所收購附屬公司或聯營公司之可識別資產淨值公允價值之數額。因收購附屬公司而產生之商譽分開確認於非流動資產內。因收購聯營公司而產生之商譽包括在聯營公司投資內，並就其減值進行測試，作為整體結餘之一部份。分開確認因收購附屬公司而產生之商譽每年就減值進行測試，並按成本減累計減值虧損列賬。商譽之減值虧損不會被回撥。出售某個實體之盈虧包括與被出售實體有關之商譽之賬面值。

就減值測試而言，商譽會被分配至現金產生單位。此項分配是對預期可從產生商譽之業務合併中得益之現金產生單位或現金產生單位之組別而作出。

**(ii) 客戶關係**

在業務合併中購入之客戶關係按購買日之公允價值列賬。客戶關係有限定之可使用年期，並按成本減累計攤銷列賬。攤銷利用直線法分攤至客戶關係之5至10年預計可使用年期計算。

**(iii) 競業禁止協議**

在業務合併中購入之競業禁止協議按購買日之公允價值列賬。競業禁止協議有限定之可使用年期，並按成本減累計攤銷列賬。攤銷利用直線法分攤至協議之5至10年年期計算。

**(iv) 商標**

分開購入之商標按歷史成本列賬。在業務合併中購入之商標按購買日之公允價值列賬。商標有限定之可使用年期，並按成本減累計攤銷列賬。攤銷利用直線法將商標之成本分攤至其估計可使用年期5年計算。

**(h) 附屬公司及非金融資產投資之減值**

沒有確定使用年期，例如尚未可供使用之商譽或無形資產無需攤銷，但每年須就減值進行測試。各項資產，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。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。於評估減值時，資產按可分開識別現金流量（現金產生單位）之最低層次組合。除商譽外，非金融資產若曾被減值，於每個報告日均就其減值回撥之可能性進行檢討。

當收到附屬公司之股息時，而股息超過附屬公司在股息宣佈期間之全面收益總額，或在單獨財務報表之投資賬面值超過被投資方淨資產（包括商譽）在綜合財務報表之賬面值，則必須對有關投資進行減值測試。

**(i) 金融資產**

貴集團將其金融資產分類如下：貸款及應收賬項及可供出售投資。分類方式視乎購入該金融資產之目的而定。管理層在首次計入其金融資產時釐定其金融資產之分類。

**(i) 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之非衍生金融資產。此等款項包括在流動資產內，但到期日由報告期末起計超過12個月者，則分類為非流動資產。貸款及應收賬項包括應收賬項、受限制及有抵押銀行存款、現金及銀行結存及應收聯營公司款項。

**(ii) 可供出售投資**

可供出售投資為被指定作此類別或並無分類為任何其他類別之非衍生工具，除非管理層有意在報告期末後12個月內出售該項投資，否則此等資產列在非流動資產內。

常規購入及出售之金融資產在交易日被確認－交易日指 貴集團承諾購入或出售該資產之日。對於並非於收益表按公允價值處理之所有金融資產，投資初步按公允價值加交易成本入賬。當從投資收取現金流量之權利經已到期或經已轉讓，而 貴集團已將擁有權之所有風險和回報實際轉讓時，即終止確認為金融資產。可供出售投資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。

以外幣為單位並分類為可供出售之貨幣性證券之公允價值變動，按照證券之攤銷成本變動與該證券賬面值之其他變動所產生之匯兌差額進行分析。貨幣性證券之攤銷成本變動之匯兌差額在綜合收益表確認，而其他公允價值改變則確認於其他全面收益內。分類為可供出售之非貨幣性證券之匯兌差額及其他公允價值改變在其他全面收益中確認。

當分類為可供出售之證券被售出或減值時，其被確認於權益之累計公允價值調整列入綜合收益表內作為投資證券之盈虧。

可供出售證券利用實際利息法計算之利息在綜合收益表內確認為部份其他收入及收益淨額。至於可供出售權益工具之股息，當 貴集團收取有關款項之權利確定時，在綜合收益表內確認為部份其他收入及收益淨額。

有報價之投資之公允價值根據當時之買盤價計算。若某項金融資產之市場並不活躍（及就非上市證券而言）， 貴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、參考大致相同之其他工具、貼現現金流量分析法及期權定價模式，充分利用市場數據及盡可能不依靠個別實體之數據。

貴集團在每個報告期末評估是否有客觀證據證明某一金融資產或某一金融資產組已經減值。至於分類為可供出售之權益證券，證券公允價值之大幅度或長期跌至低於其成本值，亦是證券已經減值之證據。若可供出售金融資產存在此等證據，累計虧損，按購買成本與當時公允價值之差額，減該金融資產之前在綜合收益表確認之任何減值虧損計算，自權益中剔除並在綜合收益表記賬。在綜合收益表確認之權益工具之減值虧損不會透過綜合收益表轉回。應收賬項之減值測試詳述於附註2(k)。

#### (j) 存貨

成品存貨按成本及可變現淨值之較低者列賬。成本乃採用先進先出法計算。可變現淨值為正常業務情況下存貨之估計售價扣除適用之可變銷售支出計算。

#### (k) 應收賬項及應收聯營公司款項

該等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 貴集團將無法按應收款之原有條款收回所有款項時，即就應收款設定減值撥備。借方之重大財政困難、借方將破產或財務重組之機會率，及拖欠付款等均被視為應收賬項是否須減值之指標。撥備金額為資產賬面值與按實際利率折算之估計未來現金流量之現值兩者之差額。資產之賬面值透過使用備付賬戶削減，而有關之虧損數額則在綜合收益表內之行政費用中確認。如一項應收款無法收回，其會與應收賬項之備付賬戶撇銷。之前已撇銷之款項如其後收回，將撥回綜合收益表中之行政費用內。

#### (l) 現金及現金等值

現金及現金等值包括手頭現金、銀行通知存款、原到期日為三個月或以下之其他短期高流動性投資，以及銀行透支。銀行透支在綜合財務狀況表之流動負債內獨立列示。

受限制及有抵押之銀行存款並不包括在現金及現金等值內。

**(m) 應付賬項**

應付賬項為在日常經營活動中購買商品或服務而應支付之債務。如應付款之支付日期在一年或以內（如仍在正常經營週期中，則可較長時間），其被分類為流動負債；否則分類為非流動負債。

應付賬項以公允價值為初始確認，其後利用實際利率法按攤銷成本計量。

**(n) 貸款**

貸款初步按公允價值並扣除產生之交易成本確認。貸款其後按攤銷成本列賬；所得款項（扣除交易成本）與贖回價值之任何差額利用實際利息法於貸款期間內在綜合收益表確認。

除非 貴集團有無條件權利將負債之結算遞延至各報告期後最少12個月，否則貸款分類為流動負債。

**(o) 本期及遞延所得稅**

本期所得稅支出根據 貴公司及其附屬公司及聯營公司營運及產生應課稅收入之國家於報告期末已頒佈或實質頒佈之稅務法例計算。管理層就適用稅務法例詮釋所規限之情況定期評估報稅表之狀況，並在適用情況下根據預期須向稅務機關支付之稅款設定撥備。

遞延所得稅利用負債法確認資產和負債之稅基與資產和負債在之賬面值之差額產生之暫時性差異。然而，若遞延所得稅來自在交易（不包括企業合併）中對資產或負債之初步確認，而在交易時不影響會計損益或應課稅盈虧，則不作記賬。遞延稅項採用在報告期末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之暫時性差異而確認。

遞延所得稅就對附屬公司及聯營公司之投資而產生之暫時性差異而撥備，但假若 貴集團可以控制暫時性差異之撥回時間，而暫時性差異在可預見將來被撥回之可能性不大者則除外。

當有法定可執行權力將當期稅項資產與當期稅項負債抵銷，且遞延所得稅資產和負債涉及由同一稅務機關對應課稅實體，則可將遞延所得稅資產與負債互相抵銷。

**(p) 撥備**

撥備是根據 貴集團過往事件而產生之現有法定或推定責任，而有可能需要流出資源作為償付該項責任；及其金額已被可靠計量而釐定。而未來之營運虧損不會被確認撥備。

如有多項類似責任，其需要在償付中流出資源之可能性，根據責任之類別整體考慮。即使在同一責任類別中所包含之某一個項目，其相關之資源流出之可能性極低，仍須確認撥備。

撥備利用反映目前市場對金錢之時間價值及對有關責任之固有風險評估之一個稅前率，對預計須用作償付責任之支出，計算其現值作為計量。隨著時間過去而增加之撥備，被視作利息支出。

**(q) 財務擔保**

財務擔保合約是一種要求發行人須對持有者就個別債務人未能履行債務合約之原有或經修改條文在付款期限前作出付款時承諾補償持有者之損失之合約。 貴集團未就財務擔保之負債作初始確認，但於每個報告日就其財務擔保之負債淨額之賬面值與其現行法定或推定責任之數額進行負債撥備恰當測試。假若其負債淨額之賬面值是低於其現行法定或推定責任之數額時，相差之數額將即時全數於綜合收益表中確認。

**(r) 租賃**

**(i) 貴集團為承租人**

如租賃擁有權之重大部份風險和回報由出租人保留，分類為營運租賃。

根據營運租賃支付之款項（扣除自出租人收取之任何獎勵金），包括租賃土地及土地使用權之預付款，於租賃期內根據提供效益之模式或以直線法在綜合收益表內支銷。

**(ii) 貴集團為出租人**

根據營運租賃租出資產時，按該等資產之性質包括在綜合財務狀況表內。自營運租賃所得之租賃收入以直線法於租賃期內確認。

**(s) 租賃土地及土地使用權**

貴集團支付預付款項以取得租賃土地及土地使用權之營運租賃，用以在其上發展物業。除分類為融資租賃者外，為租賃土地及土地使用權支付之預付款項入賬為獨立資產並於租賃期內根據提供效益之模式或以直線法攤銷。在物業建築期間之攤銷額撥充作發展中物業成本。於物業之建築展開前及完成後之攤銷額，在綜合收益表內支銷。

**(t) 僱員福利**

**(i) 僱員有薪假期**

僱員享有之年度有薪假期以應計基準確認。以僱員提供服務截至報告期末計算，按其尚餘年度有薪假期估計負債並進行撥備。

僱員享有之病假及產假於提取假期時才予以確認。

**(ii) 界定供款計劃**

界定供款計劃是一項 貴集團以強制性、合約性或自願性方式向公開或私人管理之退休保險計劃供款之退休計劃。 貴集團作出供款後，即無進一步付款責任。供款在應付時確認為僱員福利開支。預付供款按照現金退款或可減少未來付款而確認為資產。

**(iii) 界定受益計劃**

界定受益計劃是一項並非界定供款計劃之退休計劃。界定受益計劃一般會釐定僱員在退休時可收取之退休福利金額，通常視乎年齡、服務年資和薪酬補償等一個或多個因素而定。

在綜合財務狀況表內就有關界定受益退休計劃而確認之負債，為報告期末之界定受益債務之現值減計劃資產之公允價值。界定受益債務每年由獨立精算師利用預計單位貸記法計算。當計劃及主要假設出現重大轉變時，該界定受益債務將由獨立精算師重新計量。界定受益債務之現值以用作支付退休金之貨幣為單位計值且到期與有關之退休負債之年期近似之政府債券收益，將估計未來現金流出量折現計算。

來自經驗調整及精算假設改變之重新計量會於其他全面收益表支銷或抵免及於發生期間即時確認於當期之保留溢利內。

**(iv) 以股份為基礎之酬金**

嘉里建設營運一項以股權結算以股份為基礎之酬金計劃。僱員為獲取授予購股權而提供之服務之公允價值由嘉里建設重新扣除並於 貴集團綜合收益表內確認為費用。

(v) 終止服務權益

終止服務權益於僱員在正常退休日期前被 貴集團終止僱用，或當僱員接受自願遣散以換取此等福利時支付。 貴集團將於以下時間確認終止服務權益（以較早者為準）：(a)於 貴集團不能取消提供該等福利時；及(b)實體確認任何屬香港會計準則37範疇內及涉及終止服務權益付款之有關重組成本當日。在提出提供終止服務權益以鼓勵自願遣散之情況下，終止服務權益根據預期接納該建議之僱員數目而計量。在報告期末後超過12個月支付之福利折現為現值。

(vi) 花紅計劃

貴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估算時確認花紅為負債和支出。

(u) 收入確認

收入指 貴集團在一般經營過程中出售貨品及服務之已收或應收代價之公允價值。收入在扣除增值稅、退貨和折扣，以及對銷 貴集團內部銷售後列賬。

當收入、交易所產生或會產生之成本之數額能夠可靠計量、既不能保留業權相關之持續管理，亦不能保留對已售商品之實際控制權，未來經濟利益有可能流入 貴集團，而 貴集團每項活動均符合具體條件時（如下文所述）， 貴集團集團便會將收入確認。 貴集團會根據其往績並考慮客戶類別、交易種類和每項安排之特點作出估計。

- (i) 提供物流管理（包括貨運服務）之收入乃參考特定交易之完成程度（按實際提供之服務與將提供之總服務之比例進行評估），在有關服務提供後之會計期間予以確認。
- (ii) 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。
- (iii) 銷貨收入於貨品所有權之風險及回報轉移後確認，即通常為貨品付運予客戶及所有權轉移時。
- (iv) 股息收入於收取有關款項之權利成立時確認。
- (v) 利息收入利用實際利息法按時間比例確認。

(v) 直接經營費用

直接經營費用主要指貨運及運輸成本及 貴集團直接應佔之直接勞務成本。

(w) 借貸成本

借貸成本在借貸發生之年內按應計制在綜合收益表支銷。合資格資產之在建期間直至建築完成日之有關建築或收購之融資成本均撥充作為資產之部份成本。合資格資產為須經過一段長時間方可作擬定用途或可供出售之資產。

(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 貴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被可靠地計量而不予確認。

或然負債未予確認，惟披露於財務資料附註內。當預計資源流出之機會率改變以致資源有可能流出且能夠被可靠地計量，此時將予確認為撥備。

或然資產乃指因過往事件而可能擁有之資產，及其存在性只可於 貴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。

或然資產未予確認，惟於資源流入之可能性存在時披露於財務資料附註內。當資源流入可實質確定，資產將予確認。

(y) 分部報告

經營分部按照向首席經營決策者提供之內部報告貫徹一致之方式報告。首席經營決策者負責分配資源和評估經營分部之表現，被認為作出策略性決定之執行董事。

(z) 股息分派

向 貴公司股東分派之股息，就中期股息而言，在董事宣派後，或就末期股息而言，在股息獲 貴公司股東批准後，於 貴集團之財務資料內列為負債。

3 財務風險管理

(a) 財務風險因素

貴集團之主要金融工具包括可供出售投資、應收賬項、現金及銀行結存、受限制及有抵押之銀行存款、應付賬項、銀行透支、銀行貸款、與集團公司及一間關聯公司之結餘、與聯營公司之結餘及來自非控制性權益之貸款。此等金融工具之詳情於各自之附註中披露。

貴集團之活動承受著多種之財務風險：市場風險（包括外匯風險及利率風險）、信貸風險及流動資金風險。 貴集團之整體風險管理計劃專注於財務市場之難預測性，並尋求盡量減低對 貴集團財務表現之潛在不利影響。

風險管理由 貴集團管理層在董事會領導下執行。 貴集團管理層負責對 貴集團內個別營運單位作確定、評估及對沖重大之財務風險。董事會為整體財務風險管理提供指引。

(i) 市場風險

(I) 外匯風險

當未來商業交易或已確認資產或負債之計值貨幣並非 貴集團實體之功能貨幣，外匯風險便會產生。

貴集團持有若干境外業務投資，此等業務之淨資產承受匯兌風險。外幣收入乃由 貴集團在香港境外之投資產生，且須持有外幣現金用作營運用途。 貴集團會盡量減低其承受之外幣匯率波動風險。

大部份面對外匯風險之外幣金融工具（不包括 貴集團實體之功能貨幣）均以與港幣掛鈎之美元列值。因此，由於對該期間之利潤並無重大影響，故並無進行敏感度分析。管理層會監察外匯風險，並會於需要時考慮使用外匯遠期合約對沖重大之外幣風險。

(II) 利率風險

貴集團主要因銀行存款、銀行貸款及按現行市場利率計息之來自同系附屬公司之貸款之現行市場利率波動而面臨現金流利率風險。由於董事會認為該風險並不重大，因此 貴集團並未訂立任何利率掉期合約對沖該風險。

利率敏感度

於截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止各年度及截至二零一三年六月三十日止期間，若利率分別增加／減少25、25、25及25個基準點而其他各項不定因素維持不變，銀行存款之利息收入及銀行貸款及來自同系附屬公司之貸款之借貸成本之變動將會導致 貴集團之溢利分別減少／增加約2,426,500港元、1,500,000港元、6,893,000港元及3,053,000港元。

(ii) 信貸風險

現金及銀行結存、受限制及有抵押之銀行存款、應收賬項及應收聯營公司賬項之賬面值對 貴集團構成最大之金融資產相關之信貸風險。 貴集團定期監察應收賬項及應收聯營公司賬項之可收回金額並當 貴集團未能按應收款之原有條款收回所有款項之客觀證據出現時作出呆賬撥備。

為將信貸風險減至最小， 貴公司管理層於每個業務單位委派一個小組負責釐定信貸限額、信貸批核及其他監控程序以確保有跟進行動追討逾期未付款項。此外， 貴集團於每個報告期末監察每個債務人之可收回金額以保證對不能收回之欠款已作出足夠之減值虧損記賬。因此， 貴公司董事認為 貴集團之信貸風險已有充足之保障。

由於 貴集團之顧客眾多並且來自世界各地，有關第三方顧客之應收賬項並無重大之信貸風險。

貴集團透過對聯營公司之財務及經營政策決定施加影響及定期審閱彼等之財務狀況來監管有關向聯營公司提供之財務幫助之信貸風險。

由於對手方為具有高信用評級之銀行，因此銀行結存及受限制及有抵押銀行存款之信貸風險有限。

貴集團及 貴公司已就授予若干附屬公司之融資提供擔保。 貴集團及 貴公司之擔保所覆蓋之該等融資之已動用金額（亦為財務風險）如下：

	貴集團及 貴公司之最高風險			
	於十二月三十一日			於二零一三年 六月三十日
	二零一零年	二零一一年	二零一二年	
	千港元	千港元	千港元	千港元
與資產負債表外項目有關之信貸風險 財務擔保.....	115,121	594,296	437,018	1,335,489

附錄一

會計師報告

(iii) 流動資金風險

流動資金風險指 貴集團未能償付到期之當期債務之風險。

貴集團透過對其整體之資產、負債、貸款及承諾等流動資金結構維持審慎水平以計量及監控其流動性。

審慎之流動資金風險管理指維持充足之現金，透過已承諾信貸融資之足夠額度備有資金，和有能力結算市場持倉。 貴集團致力透過已承諾之可用信貸額度維持資金之靈活性。

下表詳載 貴集團及 貴公司金融負債之合約到期時間。該表乃根據 貴集團及 貴公司金融負債之未折現現金流量，依其可能須付款之最早日期編製。

	貴集團				
	一年內	一年至二年	二年至五年	超過五年	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零一零年十二月三十一日					
銀行貸款	431,730	94,315	161,858	—	687,903
應付賬項、已收訂金及應計項目	2,312,677	—	—	—	2,312,677
銀行透支	20,701	—	—	—	20,701
來自同系附屬公司之貸款	3,497,403	—	—	—	3,497,403
非控制性權益貸款	—	83,165	—	—	83,165
應付直接控股公司款項	74,945	—	—	—	74,945
應付一間關聯公司款項	5,454	—	—	—	5,454
於二零一一年十二月三十一日					
銀行貸款	726,342	111,486	323,521	—	1,161,349
應付賬項、已收訂金及應計項目	3,353,172	—	—	—	3,353,172
銀行透支	15,512	—	—	—	15,512
來自同系附屬公司之貸款	3,894,458	—	—	—	3,894,458
非控制性權益貸款	—	131,085	—	—	131,085
應付直接控股公司款項	94,480	—	—	—	94,480
應付一間關聯公司款項	6,639	—	—	—	6,639
於二零一二年十二月三十一日					
銀行貸款	652,736	207,716	1,177,331	50,594	2,088,377
應付賬項、已收訂金及應計項目	3,923,029	—	—	—	3,923,029
銀行透支	26,089	—	—	—	26,089
來自同系附屬公司之貸款	4,188,313	—	—	—	4,188,313
非控制性權益貸款	—	222,362	—	—	222,362
應付直接控股公司款項	64,666	—	—	—	64,666
應付一間關聯公司款項	3,706	—	—	—	3,706
於二零一三年六月三十日					
銀行貸款	682,393	316,183	1,989,179	71,120	3,058,875
應付賬項、已收訂金及應計項目	3,686,654	—	—	—	3,686,654
銀行透支	26,799	—	—	—	26,799
來自同系附屬公司之貸款	3,781,580	—	—	—	3,781,580
非控制性權益貸款	—	225,147	—	—	225,147
應付直接控股公司款項	93,434	—	—	—	93,434
應付一間關聯公司款項	1,611	—	—	—	1,611

附錄一

會計師報告

	貴公司				
	一年內	一年至二年	二年至五年	超過五年	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零一零年十二月三十一日					
銀行貸款	118,026	—	—	—	118,026
應計項目	1,945	—	—	—	1,945
應付附屬公司款項	1,214,998	—	—	—	1,214,998
來自同系附屬公司之貸款	1,915,395	—	—	—	1,915,395
於二零一一年十二月三十一日					
銀行貸款	236,738	3,080	209,232	—	449,050
應計項目	2,450	—	—	—	2,450
應付附屬公司款項	1,173,821	—	—	—	1,173,821
來自同系附屬公司之貸款	2,515,395	—	—	—	2,515,395
於二零一二年十二月三十一日					
銀行貸款	247,873	15,453	904,970	—	1,168,296
應計項目	3,549	—	—	—	3,549
應付附屬公司款項	1,144,033	—	—	—	1,144,033
來自同系附屬公司之貸款	2,606,024	—	—	—	2,606,024
於二零一三年六月三十日					
銀行貸款	254,831	24,831	1,536,218	—	1,815,880
應計項目	9,073	—	—	—	9,073
應付附屬公司款項	912,393	—	—	—	912,393
來自同系附屬公司之貸款	2,606,024	—	—	—	2,606,024
應付一間關聯公司款項	137	—	—	—	137

(b) 資金風險管理

貴集團之資金管理政策，是保障 貴集團能繼續營運，以為股東提供最高回報，同時維持最佳之借貸及資本結餘組合。

貴公司之董事定期監察資本結構，當中包括於財務狀況表中披露之 貴公司股東應佔權益。 貴公司董事透過支付股息、發行新股及發行新債券或贖回現有債券來平衡整體資本結構。

貴集團根據現行市場環境及經濟狀況，維持保守水平之資產負債比率以監察其資本。此比率按照外部債務總額除以 貴公司股東應佔權益計算。

於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日及二零一三年六月三十日之資產負債比率如下：

	於十二月三十一日			於二零一三年 六月三十日
	二零一零年	二零一一年	二零一二年	
	百萬港元	百萬港元	百萬港元	
銀行貸款及透支	675	1,114	1,991	2,943
貴公司股東應佔權益	6,542	7,398	8,358	9,102
資產負債比率	10%	15%	24%	32%

貴集團之整體策略於各年／期內保持不變。淨資產負債比率增加主要由於所籌集新銀行貸款增加所致，該等貸款已大部份被投資為業務合併提供資金。

(c) 公允價值估計

下表利用估值法分析按公允價值入賬之金融工具。不同層級之定義如下：

- 相同資產或負債在活躍市場之報價（未經調整）（第1層）。
- 除了第1層所包括之報價外，該資產或負債之可觀察之其他輸入，可為直接（即例如價格）或間接（即源自價格）（第2層）。
- 資產或負債並非依據可觀察市場數據之輸入（即非可觀察輸入）（第3層）。

全部可供出售投資均分類為第3層，於各年／期末須重新進行公允價值計量。各年／期內層級間並無轉換。

第3層金融工具

下表顯示第3層金融工具之變動。

	可供出售投資			
	於十二月三十一日			於二零一三年 六月三十日
	二零一零年	二零一一年	二零一二年	
千港元	千港元	千港元	千港元	
期初結餘	3,838	50,796	51,987	61,459
收購附屬公司	44,682	—	7,479	—
添置	—	3,324	—	1,295
出售	(1,163)	—	—	(715)
減值	—	(515)	(82)	—
匯兌調整	3,439	(1,618)	2,075	(916)
期末結餘	50,796	51,987	61,459	61,123

貴集團利用重估技術設定非上市證券之公允價值。這些技術包括利用近期公平原則交易、參考大致相同之其他工具、貼現現金流量分析法及期權定價模式，充分利用市場數據及盡可能不依靠個別實體之數據。

貴集團之政策是於導致轉移之事件或情況變化發生之日確認公允價值架構層級之轉入或轉出。

於各年／期內，重估技術並無發生變動。

貴集團之估值程序

貴集團財務部就財務申報而對金融資產進行所需之估值（包括第3層公允價值）。管理層與估值團隊於各報告日期對估值程序及結果進行討論。公允價值變動之理由會於討論中作出解釋。

按攤銷成本計量之金融資產及負債公允價值

以下金融資產及負債之公允價值於其賬面值相若：

- 應收賬項、預付款項及訂金
- 現金及銀行結存
- 應付賬項、已收訂金及應計項目
- 銀行貸款

#### 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之對未來事件之預測。

##### (a) 關鍵會計估算及假設

貴集團對未來作出估算和假設。所得之會計估算如其定義，很少會與其實際結果相同。導致下個財政年度之資產和負債之賬面值作出重大調整之高風險估算和假設討論如下。

###### (i) 投資物業公允價值之估算

投資物業之估值，乃根據香港測量師學會就物業之估值發表之「香港測量師學會之物業估值準則（二零零五年第一版）及（二零一二年版）」及國際估值準則委員會發表之「國際估值準則」。合資格估值師採用投資估值法進行估值，將現有租約所得收入淨額資本化，並適當考慮租約期滿後該物業權益按適當資本化率之租金調升潛力或（倘適當）採用直接比較法，參考有關市場內可得之可資比較銷售證據，惟須於標的物業及可資比較物業之間作出適當調整，該等調整包括但不限於位置、時間、規模、樓齡及維護標準等。

就於越南之若干投資物業而言，由於其特定性質及樓宇及構建物之受限制用途使然，以及缺乏相關市場證據，因此吾等採用折舊重置成本法（「折舊成本法」）對物業權益進行估值。折舊成本法乃根據土地現行用途之估計市值（參照可資比較相關土地銷售，惟須經適當調整，該等調整包括但不限於位置、時間、規模等），加上裝修之目前重置成本，減實際損耗及所有相關形式之陳舊及優化計算。其價值須考慮來自資產用途之實體服務潛力整體而定。

###### (ii) 所得稅

貴集團須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。有許多交易和計算所涉及之最終稅務釐定都不確定。貴集團需確認預計稅務事宜之相關負債，而決定繳付額外稅款與否。如此等事件之最終稅務後果與最初記錄之金額不同，此等差額將影響作出此等最終稅務釐定期間之當期及遞延所得稅資產及負債。

當管理層認為未來應課稅利潤有可能出現可用作抵銷稅項虧損及時間性差異時，相關稅項虧損及時間性差異而產生之遞延稅項資產會予以確認。惟其實際使用結果會出現差異。

###### (iii) 商譽之估計減值

根據附註2(g)(i)所述之會計政策，貴集團測試商譽（附註13）是否出現減值。現金產生單位之可收回金額按照使用價值計算或公允價值減銷售成本而釐定。此等計算需要利用估算。主要假設及敏感度測試於附註13披露。

###### (iv) 物業、機器及設備之可用年期

貴集團之管理層釐定物業、機器及設備之估計可用年期及相關之折舊支出。這估算乃根據過往類別與功能類同之物業、機器及設備之經驗而釐定。管理層會因應與先前估算不符之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之資產撇除或減值。

(v) 非金融資產之減值

管理層定期檢討是否出現任何減值跡象，並於資產（包括物業、機器及設備、租賃土地及土地使用權以及存貨）之賬面值低於其可回收金額（為其公允價值減銷售成本或其使用價值中之較高者）時確認減值虧損。於釐定使用價值時，管理層乃評估預計由持續使用資產及於資產之使用年限屆滿時出售資產所得估計未來現金流量之現值。管理層估計未來現金流量乃以市場競爭、業務發展以及預期增長等若干假設為基礎。

(vi) 有限定可使用年期之無形資產減值

可予攤銷之無形資產於發生事件或情況變動顯示賬面值可能無法收回時進行減值檢討。若某項資產之賬面值超過其可收回金額時，會就其差額確認減值損失。資產之可收回金額為公允價值減銷售成本與其可使用價值中之較高者。減值之無形資產（商譽除外）於各報表日檢討是否可能撥回減值。

(vii) 聯營公司之減值

貴集團透過評估投資之可回收金額低於其賬面值之持續時間及程度來釐定該項於聯營公司之投資是否減值。工業及行業表現及經營現金流等因素變動將對該估值產生影響。

(viii) 退休金債務

退休金債務之現值視乎多項因素而定，此等因素採用多項假設之精算基準釐定。釐定退休金之淨成本或收益之假設包括貼現率及未來薪金。此等假設之任何改變將影響退休金債務之賬面值。

貴集團在各期期末釐定適當之折現率。此乃釐定預期需要結算退休金債務之估計未來現金流出量之現值所用之利率。在釐定適當之折現率時，貴集團參照用以支付退休金之貨幣為單位且到期與有關退休金負債年期近似之政府債券之利率。

**(b) 應用 貴集團會計政策之關鍵判斷**

(i) 投資物業與業主自用物業之分別

貴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，貴集團會考慮該物業所產生之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之現金流量來自該物業及來自用於生產或供應流程之其他資產。

某些物業其中之一部份是用以賺取租金或作為資本增值用途而持有，而另一部份則持有作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），貴集團會對該等部份獨立記賬。如該等部份不可以獨立出售，該物業只會在其用作供應貨品或服務或作行政用途而持有之部份並不重大時被記賬為投資物業。在釐定配套服務是否重大以致某項物業不符合作為投資物業時，須作出判斷。貴集團在各期期末作出判斷時會獨立研究每項物業。

(ii) 嘉里大榮物流股份有限公司（「嘉里大榮物流」）之控制權

自二零一零年年中，貴集團取得嘉里大榮物流之實質性控制權（於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日以及二零一三年六月三十日分別持有23.41%、25.65%、30.42%及33.15%之實際權益），並自此將嘉里大榮物流列作附屬公司，其業績亦綜合併入貴集團之綜合財務資料內。在斷定貴集團取得嘉里大榮物流實質控制權時所採用之主要判斷如下：

- 貴集團一貫地及持續地持有並行使嘉里大榮物流股東大會之大部分投票權，且並無其他任何單一股東可直接或間接地控制較貴集團更多之投票權。
- 其他非控制性權益之股權分散，所有其他股東聯手投票反對貴集團之機會甚微。
- 自二零一零年年中起，貴集團取得嘉里大榮物流董事會大部份成員之實質控制權（7名董事會成員其中4名）。
- 貴集團自二零一零年年中起取得其他主要股東之支持。

5 主要業務及經營範圍之分部分析

(a) 有關期間確認之收入如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零一二年	二零一三年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
綜合物流	4,332,968	6,392,868	7,423,720	3,418,287	3,958,921
物流營運	477,605	496,966	474,242	233,686	234,067
香港貨倉	6,069,336	9,144,477	11,396,813	5,302,264	5,328,801
國際貨運代理	10,879,909	16,034,311	19,294,775	8,954,237	9,521,789



附錄一

會計師報告

截至二零一二年十二月三十一日止年度

	物流營運	香港貨倉	國際 貨運代理	合計	對銷	綜合
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
收入						
營業額	7,423,720	474,242	11,396,813	19,294,775	–	19,294,775
內部分部收入	627,812	230,470	511,675	1,369,957	(1,369,957)	–
	<u>8,051,532</u>	<u>704,712</u>	<u>11,908,488</u>	<u>20,664,732</u>	<u>(1,369,957)</u>	<u>19,294,775</u>
業績						
分部業績	729,619	411,055	300,228	1,440,902	–	1,440,902
未分配行政開支						(150,884)
財務收入						28,330
投資物業公允價值變動前之經營溢利						1,318,348
投資物業公允價值變動						265,155
經營溢利						1,583,503
融資費用						(63,124)
應佔聯營公司業績						136,421
除稅前溢利						1,656,800
稅項						(304,928)
年度溢利						<u>1,351,872</u>
應佔溢利：						
貴公司股東						1,069,376
非控制性權益						282,496
折舊及攤銷	250,645	24,644	92,063	367,352	–	<u>367,352</u>

截至二零一二年六月三十日止期間（未經審核）

	物流營運	香港貨倉	國際 貨運代理	合計	對銷	綜合
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
收入						
營業額	3,418,287	233,686	5,302,264	8,954,237	–	8,954,237
內部分部收入	347,861	108,988	168,794	625,643	(625,643)	–
	<u>3,766,148</u>	<u>342,674</u>	<u>5,471,058</u>	<u>9,579,880</u>	<u>(625,643)</u>	<u>8,954,237</u>
業績						
分部業績	338,730	201,672	160,282	700,684	–	700,684
未分配行政開支						(55,247)
財務收入						9,567
經營溢利						655,004
融資費用						(27,432)
應佔聯營公司業績						69,123
除稅前溢利						696,695
稅項						(150,859)
期內溢利						<u>545,836</u>
應佔溢利：						
貴公司股東						429,717
非控制性權益						116,119
折舊及攤銷	121,015	11,283	38,751	171,049	–	<u>171,049</u>

## 附錄一

## 會計師報告

	截至二零一三年六月三十日止期間					
	物流營運	香港貨倉	國際 貨運代理	合計	對銷	綜合
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
收入						
營業額	3,958,921	234,067	5,328,801	9,521,789	–	9,521,789
內部分部收入	318,991	127,395	235,588	681,974	(681,974)	–
	<u>4,277,912</u>	<u>361,462</u>	<u>5,564,389</u>	<u>10,203,763</u>	<u>(681,974)</u>	<u>9,521,789</u>
業績						
分部業績	401,163	207,487	157,292	765,942	–	765,942
未分配行政開支						(67,955)
財務收入						19,705
投資物業公允價值變動前之經營溢利						717,692
投資物業公允價值變動						458,303
經營溢利						1,175,995
融資費用						(45,096)
應佔聯營公司業績						71,626
除稅前溢利						1,202,525
稅項						(146,511)
期內溢利						<u>1,056,014</u>
應佔溢利：						
貴公司股東						903,555
非控制性權益						152,459
折舊及攤銷	<u>152,151</u>	<u>14,998</u>	<u>48,648</u>	<u>215,797</u>	<u>–</u>	<u>215,797</u>

(c) 有關營運分部之資料：

管理層已根據經執行董事審議之報告釐定經營分部。

管理層評估 貴集團之三個主要業務 – 物流營運、香港貨倉及國際貨運代理業務。

物流分部之收入來源來自提供物流服務及銷售貨品。

香港貨倉分部之收入來源自提供貨倉租賃、一般倉儲及其他配套服務。

國際貨運代理分部之收入主要來源自提供貨運代理服務。

執行董事根據分部業績評估各營運分部之表現。

## 附錄一

## 會計師報告

(d) 貴集團之分部收入及分部非流動資產按地域分析如下：

	分部收入*					分部非流動資產#			
	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月		於十二月三十一日			於二零一三年
	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零一二年	二零一三年	二零一零年	二零一一年	二零一二年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
				(未經審核)					
香港	2,016,799	2,300,557	2,469,115	1,190,783	1,304,359	5,294,294	5,459,327	5,846,095	6,274,571
中國	4,721,560	7,144,450	8,745,181	3,920,098	4,249,191	1,945,749	2,624,846	3,463,928	3,727,110
台灣	847,453	1,871,936	1,978,659	916,179	972,602	2,417,605	2,565,456	2,701,589	2,656,609
南亞及東南亞	1,320,696	2,298,332	2,395,398	1,168,927	1,404,041	1,628,999	1,807,820	2,534,815	2,825,404
歐洲	1,623,177	1,917,370	3,083,974	1,478,356	1,308,470	150,293	320,636	317,755	523,826
其他	350,224	501,666	622,448	279,894	283,126	126,678	118,643	153,608	138,765
	<u>10,879,909</u>	<u>16,034,311</u>	<u>19,294,775</u>	<u>8,954,237</u>	<u>9,521,789</u>	<u>11,563,618</u>	<u>12,896,728</u>	<u>15,017,790</u>	<u>16,146,285</u>

\* 來自各地區之分部收入乃根據營運所在地理位置劃分。

# 不包括可供出售投資。

### 6 其他收入及收益淨額

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零一二年	二零一三年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
				(未經審核)	
來自銀行之利息收入	11,482	12,574	24,835	8,823	18,783
來自聯營公司之利息收入	—	—	3,495	744	922
可供出售投資之股息收入	1,615	2,003	21	—	838
重估先前於被收購公司持有之 股權而被視為收益	54,203	—	—	—	—
出售可供出售投資之收益	110	—	—	—	—
出售聯營公司之(虧損)/收益	(1,486)	3,482	—	—	—
可供出售投資減值	—	(515)	(82)	—	—
商譽減值(附註13)	(40,407)	(7,303)	(7,000)	(7,000)	—
出售物業、機器及設備之(虧損)/收益	(4,177)	(2,889)	7,065	3,193	9,943
	<u>21,340</u>	<u>7,352</u>	<u>28,334</u>	<u>5,760</u>	<u>30,486</u>

## 附錄一

## 會計師報告

### 7 按性質劃分之費用

直接經營費用及行政費用所包括之費用分析如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零一二年	二零一三年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
				(未經審核)	
核數師酬金	13,329	13,604	14,870	7,777	7,982
營業稅	59,378	93,102	72,928	38,875	17,996
已售商品之成本	642,425	805,885	868,595	430,879	392,847
貨運及運輸成本	7,234,152	10,606,536	13,102,393	6,007,065	6,319,737
物業、機器及設備之折舊	205,838	284,915	321,355	155,164	191,662
租賃土地及土地使用權之攤銷	4,578	7,394	7,954	3,804	4,632
無形資產攤銷	—	3,721	38,043	12,081	19,503
應收賬項減值撥備	22,124	3,962	22,097	6,570	9,402
撥回應收賬項減值撥備	(1,108)	(4,984)	(479)	(454)	(874)
土地及樓宇之經營租約開支	132,652	351,961	349,824	164,222	199,136
員工福利支出 (附註12)	1,423,421	2,144,883	2,597,381	1,210,530	1,400,975
收購附屬公司之或然付款之公允價值虧損	—	9,973	310	—	—

### 8 融資費用

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零一二年	二零一三年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
				(未經審核)	
來自同系附屬公司貸款之					
利息支出 (附註29)	5,170	6,377	5,433	2,012	3,117
銀行貸款及透支之利息支出	17,896	49,017	57,691	25,420	41,979
	23,066	55,394	63,124	27,432	45,096

### 9 稅項

#### 香港及海外利得稅

於截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止各年度以及截至二零一二年及二零一三年六月三十日止六個月，香港利得稅已就期內估計應課稅溢利按16.5%之稅率作出撥備。海外溢利之稅項已就期內估計應課稅溢利按貴集團經營所在海外國家之現行稅率計算。

#### 中國企業所得稅

於二零零七年三月十六日，全國人民代表大會透過《中華人民共和國企業所得稅法》(「所得稅法」)，該法案自二零零八年一月一日起生效。根據所得稅法，貴集團原本按稅率15%納稅之附屬公司，其稅率將於未來五年逐步上調至25%。貴集團原本按稅率33%納稅之附屬公司，其稅率已自二零零八年一月一日起降低至25%。

## 附錄一

## 會計師報告

### 已分配／未分配溢利之預扣稅項

預扣稅項乃於宣派／匯出時就分配溢利按中國及海外國家之現行稅率徵收。

(a) 於綜合收益表支銷之稅項包括：

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一二年 千港元 (未經審核)	二零一三年 千港元
香港利得稅					
— 本期	51,287	53,292	61,179	30,589	34,100
— 往年之不足／(超額)撥備	3,082	(1,140)	(79)	(17)	(1,241)
— 遞延	12,843	18,541	25,450	10,095	7,238
	67,212	70,693	86,550	40,667	40,097
中國稅項					
— 本期	86,331	78,354	88,284	52,279	49,644
— 往年之(超額)／不足撥備	(10,674)	—	497	555	(57)
— 遞延	(25,605)	(10,749)	5,021	(3,337)	(450)
	50,052	67,605	93,802	49,497	49,137
海外稅項					
— 本期	76,084	113,626	114,991	58,635	57,045
— 往年之不足／(超額)撥備	864	(5,494)	1,618	1,551	(2,972)
— 遞延	5,862	7,509	7,967	509	3,204
	82,810	115,641	124,576	60,695	57,277
	200,074	253,939	304,928	150,859	146,511

於截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止各年度以及截至二零一二年及二零一三年六月三十日止六個月，貴集團應佔聯營公司稅項分別為36,332,000港元、32,504,000港元、27,629,000港元、15,386,000港元及14,986,000港元，並已計入綜合收益表之應佔聯營公司業績。

(b) 貴集團除稅前溢利之稅項與按香港稅率計算之理論稅項差異如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一二年 千港元 (未經審核)	二零一三年 千港元
除稅前溢利	1,178,155	1,375,371	1,656,800	696,695	1,202,525
減：應佔聯營公司業績	(208,821)	(148,464)	(136,421)	(69,123)	(71,626)
	969,334	1,226,907	1,520,379	627,572	1,130,899
按香港利得稅率16.5%計算	159,940	202,440	250,863	103,549	186,598
因其他國家不同稅率而產生之稅項影響	31,732	49,987	49,912	24,974	21,454
毋須課稅之收入	(29,414)	(21,771)	(43,883)	(1,703)	(69,585)
於釐定應課稅溢利時之不可扣稅支出	28,607	17,528	14,089	11,424	1,474
未確認之稅項虧損	12,514	11,190	19,246	12,231	6,438
動用先前未確認之稅項虧損	(5,178)	(7,981)	(5,333)	(5,182)	(5,049)
往年之(超額)／不足撥備	(6,728)	(6,634)	2,036	2,088	(4,270)
未分配溢利之預扣稅項	8,601	9,180	17,998	3,478	9,451
稅項支出	200,074	253,939	304,928	150,859	146,511

### 10 股東應佔溢利／(虧損)

於截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止各年度以及截至二零一二年及二零一三年六月三十日止六個月，於貴公司財務資料列賬之股東應佔溢利／(虧損)分別為115,065,000港元、(26,113,000)港元、(8,225,000)港元、13,546,000港元及(34,287,000)港元。

## 附錄一

## 會計師報告

### 11 每股盈利

(●)

### 12 員工福利支出

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零一二年	二零一三年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
員工成本(包括董事薪酬).....	1,299,458	1,990,395	2,344,607	1,096,360	1,282,540
購股權支出.....	11,068	1,801	56,435	20,963	13,607
退休金成本					
— 界定供款計劃.....	103,949	139,250	185,583	87,864	99,328
— 界定受益計劃(附註31).....	8,946	13,437	10,756	5,343	5,500
	<u>1,423,421</u>	<u>2,144,883</u>	<u>2,597,381</u>	<u>1,210,530</u>	<u>1,400,975</u>

於截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度以及截至二零一二年及二零一三年六月三十日止六個月，在員工福利支出總額1,423,421,000港元、2,144,883,000港元、2,597,381,000港元、1,210,530,000港元及1,400,975,000港元中，分別約902,015,000港元、1,405,143,000港元、1,750,567,000港元、817,669,000港元及944,912,000港元計入直接經營費用。

#### (a) 董事薪酬

截至二零一零年十二月三十一日止年度之董事薪酬(不包括購股權福利)載列如下：

董事姓名	袍金	薪金	酌情花紅	其他福利 (附註)	僱主對	合計
					退休金計劃 之供款	
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
楊榮文 <sup>3</sup> .....	—	—	—	—	—	—
馬榮楷*.....	—	3,540	6,550	—	120	10,210
陳錦賓 <sup>1</sup> .....	—	—	—	—	—	—
Pang David Jung <sup>6</sup> .....	—	—	—	—	—	—
Gaw Bryan Pallop <sup>6</sup> .....	—	—	—	—	—	—
洪敬南 <sup>4</sup> .....	—	2,082	8,000	—	120	10,202
Lui Kim Ming <sup>2</sup> .....	—	1,740	680	—	120	2,540
郭孔華 <sup>5</sup> .....	—	—	—	—	—	—
錢少華 <sup>5</sup> .....	—	—	—	—	—	—
黃汝璞 <sup>5</sup> .....	—	—	—	—	—	—
尹錦滔 <sup>5</sup> .....	—	—	—	—	—	—
Yeo Philip Liat Kok <sup>5</sup> .....	—	—	—	—	—	—

## 附錄一

## 會計師報告

截至二零一一年十二月三十一日止年度之董事薪酬（不包括購股權福利）載列如下：

董事姓名	袍金	薪金	酌情花紅	其他福利 (附註)	僱主對 退休金計劃 之供款	合計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
楊榮文 <sup>3</sup> .....	-	-	-	-	-	-
馬榮楷*.....	-	3,780	7,560	-	120	11,460
陳錦賓 <sup>1</sup> .....	-	1,133	2,042	562	70	3,807
Pang David Jung <sup>6</sup> .....	-	-	-	-	-	-
Gaw Bryan Pallop <sup>6</sup> .....	-	-	-	-	-	-
洪敬南 <sup>4</sup> .....	-	2,400	8,000	-	120	10,520
Lui Kim Ming <sup>2</sup> .....	-	912	30	-	60	1,002
郭孔華 <sup>5</sup> .....	-	-	-	-	-	-
錢少華 <sup>5</sup> .....	-	-	-	-	-	-
黃汝璞 <sup>5</sup> .....	-	-	-	-	-	-
尹錦滔 <sup>5</sup> .....	-	-	-	-	-	-
Yeo Philip Liat Kok <sup>5</sup> .....	-	-	-	-	-	-

截至二零一二年十二月三十一日止年度之董事薪酬（不包括購股權福利）載列如下：

董事姓名	袍金	薪金	酌情花紅	其他福利 (附註)	僱主對 退休金計劃 之供款	合計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
楊榮文 <sup>3</sup> .....	-	600	125	725	20	1,470
馬榮楷*.....	-	4,020	9,560	-	120	13,700
陳錦賓 <sup>1</sup> .....	-	2,219	4,022	1,161	120	7,522
Pang David Jung <sup>6</sup> .....	-	-	-	-	-	-
Gaw Bryan Pallop <sup>6</sup> .....	-	788	1,187	713	34	2,722
洪敬南 <sup>4</sup> .....	-	1,435	2,333	-	70	3,838
郭孔華 <sup>5</sup> .....	-	-	-	-	-	-
錢少華 <sup>5</sup> .....	-	-	-	-	-	-
黃汝璞 <sup>5</sup> .....	-	-	-	-	-	-
尹錦滔 <sup>5</sup> .....	-	-	-	-	-	-
Yeo Philip Liat Kok <sup>5</sup> .....	-	-	-	-	-	-

截至二零一二年六月三十日止六個月之董事薪酬（未經審核，不包括購股權福利）載列如下：

董事姓名	袍金	薪金	酌情花紅	其他福利 (附註)	僱主對 退休金計劃 之供款	合計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
楊榮文 <sup>3</sup> .....	-	-	-	-	-	-
馬榮楷*.....	-	2,010	60	-	60	2,130
陳錦賓 <sup>1</sup> .....	-	1,109	-	581	60	1,750
Pang David Jung <sup>6</sup> .....	-	-	-	-	-	-
Gaw Bryan Pallop <sup>6</sup> .....	-	328	20	-	14	362
洪敬南 <sup>4</sup> .....	-	1,230	2,000	-	60	3,290
郭孔華 <sup>5</sup> .....	-	-	-	-	-	-
錢少華 <sup>5</sup> .....	-	-	-	-	-	-
黃汝璞 <sup>5</sup> .....	-	-	-	-	-	-
尹錦滔 <sup>5</sup> .....	-	-	-	-	-	-
Yeo Philip Liat Kok <sup>5</sup> .....	-	-	-	-	-	-

## 附錄一

## 會計師報告

截至二零一三年六月三十日止六個月之董事薪酬（不包括購股權福利）載列如下：

董事姓名	袍金	薪金	酌情花紅	其他福利 (附註)	僱主對 退休金計劃 之供款	合計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
楊榮文 <sup>3</sup> . . . . .	—	1,440	—	1,392	48	2,880
馬榮楷* . . . . .	—	2,190	60	—	60	2,310
陳錦賓 <sup>1</sup> . . . . .	—	1,222	—	644	60	1,926
Pang David Jung <sup>6</sup> . . . . .	—	—	—	—	—	—
Gaw Bryan Pallop <sup>6</sup> . . . . .	—	490	20	—	20	530
郭孔華 <sup>5</sup> . . . . .	—	—	—	—	—	—
錢少華 <sup>5</sup> . . . . .	—	—	—	—	—	—
黃汝璞 <sup>5</sup> . . . . .	—	—	—	—	—	—
尹錦滔 <sup>5</sup> . . . . .	—	—	—	—	—	—
Yeo Philip Liat Kok <sup>5</sup> . . . . .	—	—	—	—	—	—

附註：

其他福利指由 貴集團承擔之房屋津貼或個人所得稅。

\* 貴集團董事總經理

- 1 於二零一一年六月八日獲委任
- 2 於二零一一年六月八日辭任
- 3 於二零一二年八月一日獲委任
- 4 於二零一二年八月一日辭任
- 5 於〔●〕獲委任
- 6 於〔●〕辭任

### (b) 高級管理人員酬金

貴集團將九位向董事會匯報之高級行政人員視為高級管理人員。這九位個人之薪酬（不包括購股權福利）如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零一二年	二零一三年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
薪金及其他短期福利 . . . . .	25,901	27,809	30,524	8,328	10,212

(未經審核)

### (c) 嘉里建設授予 貴公司董事之購股權

於以下年度及期間， 貴公司若干董事持有嘉里建設之購股權：

於截至二零一零年十二月三十一日止年度，因行使購股權計劃項下之下列購股權而向 貴公司若干董事發行股份：

所行使購股權之數目	行使價	行使期
180,000 . . . . .	18.74港元	17/03/2006-16/03/2015
20,000 . . . . .	18.74港元	17/03/2007-16/03/2015
125,000 . . . . .	17.58港元	06/02/2010-05/02/2019

## 附錄一

## 會計師報告

於截至二零一一年十二月三十一日止年度，因行使購股權計劃項下之下列購股權而向 貴公司若干董事發行股份：

所行使購股權之數目	行使價	行使期
280,000 .....	18.74港元	17/03/2007-16/03/2015
125,000 .....	17.58港元	06/02/2011-05/02/2019

於截至二零一二年十二月三十一日止年度以及截至二零一二年及二零一三年六月三十日止六個月，概無因行使購股權而向 貴公司董事發行任何股份。

於二零一零年十二月三十一日，若干董事持有下列購股權以收購嘉里建設股份：

購股權數目	行使價	行使期
1,180,000 .....	18.74港元	17/03/2007-16/03/2015
387,500 .....	47.70港元	02/04/2009-01/04/2018
387,500 .....	47.70港元	02/04/2010-01/04/2018
775,000 .....	47.70港元	02/04/2011-01/04/2018
400,000 .....	17.58港元	06/02/2010-05/02/2019
525,000 .....	17.58港元	06/02/2011-05/02/2019

於二零一一年十二月三十一日，若干董事持有下列購股權以收購嘉里建設股份：

購股權數目	行使價	行使期
900,000 .....	18.74港元	17/03/2007-16/03/2015
325,000 .....	47.70港元	02/04/2009-01/04/2018
325,000 .....	47.70港元	02/04/2010-01/04/2018
650,000 .....	47.70港元	02/04/2011-01/04/2018
400,000 .....	17.58港元	06/02/2010-05/02/2019
400,000 .....	17.58港元	06/02/2011-05/02/2019

於二零一二年十二月三十一日，若干董事持有下列購股權以收購嘉里建設股份：

購股權數目	行使價	行使期
200,000 .....	18.74港元	17/03/2007-16/03/2015
325,000 .....	47.70港元	02/04/2009-01/04/2018
325,000 .....	47.70港元	02/04/2010-01/04/2018
650,000 .....	47.70港元	02/04/2011-01/04/2018
150,000 .....	17.58港元	06/02/2010-05/02/2019
150,000 .....	17.58港元	06/02/2011-05/02/2019
615,000 .....	35.45港元	31/10/2012-29/04/2022
615,000 .....	35.45港元	31/10/2013-29/04/2022

於二零一三年六月三十日，若干董事持有下列購股權以收購嘉里建設股份：

購股權數目	行使價	行使期
200,000 .....	18.74港元	17/03/2007-16/03/2015
325,000 .....	47.70港元	02/04/2009-01/04/2018
325,000 .....	47.70港元	02/04/2010-01/04/2018
650,000 .....	47.70港元	02/04/2011-01/04/2018
150,000 .....	17.58港元	06/02/2010-05/02/2019
150,000 .....	17.58港元	06/02/2011-05/02/2019
615,000 .....	35.45港元	31/10/2012-29/04/2022
615,000 .....	35.45港元	31/10/2013-29/04/2022

於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日以及二零一三年六月三十日，嘉里建設股份之收市價分別為40.50港元、25.70港元、40.25港元及30.40港元。

## 附錄一

## 會計師報告

### (d) 五位最高薪酬人士

於截至二零一零年十二月三十一日止年度，貴集團薪酬最高之五位人士包括兩位董事。年內應付餘下三位最高薪酬人士之酬金如下：

於截至二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度以及截至二零一二年及二零一三年六月三十日止六個月，貴集團薪酬最高之五位人士包括三位董事。年／期內應付餘下兩位最高薪酬人士之酬金如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零一二年	二零一三年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
				(未經審核)	
基本薪金、房屋津貼、購股權、 其他津貼及其他實質福利 . . . . .	6,681	5,301	5,575	2,787	3,019
酌情花紅 . . . . .	6,315	4,480	5,089	—	—
退休金供款 . . . . .	367	248	253	126	136
	<u>13,363</u>	<u>10,029</u>	<u>10,917</u>	<u>2,913</u>	<u>3,155</u>

其酬金範圍如下：

	人數				
	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零一二年	二零一三年
				(未經審核)	
1,000,001港元 – 1,500,000港元 . . . . .	—	—	—	2	1
1,500,001港元 – 2,000,000港元 . . . . .	—	—	—	—	1
3,000,001港元 – 3,500,000港元 . . . . .	1	—	—	—	—
4,000,001港元 – 4,500,000港元 . . . . .	1	1	—	—	—
4,500,001港元 – 5,000,000港元 . . . . .	—	—	1	—	—
5,500,001港元 – 6,000,000港元 . . . . .	1	1	—	—	—
6,000,001港元 – 6,500,000港元 . . . . .	—	—	1	—	—
	<u>3</u>	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>2</u>

## 附錄一

## 會計師報告

### 13 無形資產

	貴集團				
	商譽	客戶關係	不競業協議	商標	合計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零一零年一月一日					
成本	417,993	—	—	—	417,993
累積攤銷及減值	(17,510)	—	—	—	(17,510)
	<u>400,483</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>400,483</u>
於二零一零年一月一日	400,483	—	—	—	400,483
收購附屬公司 (附註33(a))	475,344	—	—	—	475,344
減值	(40,407)	—	—	—	(40,407)
於二零一零年十二月三十一日	<u>835,420</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>835,420</u>
於二零一零年十二月三十一日					
成本	893,337	—	—	—	893,337
累積攤銷及減值	(57,917)	—	—	—	(57,917)
	<u>835,420</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>835,420</u>
於二零一一年一月一日	835,420	—	—	—	835,420
收購附屬公司 (附註33(b))	270,904	42,005	37,017	12,275	362,201
減值	(7,303)	—	—	—	(7,303)
攤銷	—	(1,813)	(1,702)	(206)	(3,721)
匯兌調整	—	(1,225)	277	65	(883)
於二零一一年十二月三十一日	<u>1,099,021</u>	<u>38,967</u>	<u>35,592</u>	<u>12,134</u>	<u>1,185,714</u>
於二零一一年十二月三十一日					
成本	1,164,241	40,813	37,326	12,340	1,254,720
累積攤銷及減值	(65,220)	(1,846)	(1,734)	(206)	(69,006)
	<u>1,099,021</u>	<u>38,967</u>	<u>35,592</u>	<u>12,134</u>	<u>1,185,714</u>
於二零一二年一月一日	1,099,021	38,967	35,592	12,134	1,185,714
收購附屬公司 (附註33(c))	533,354	74,930	9,244	14,466	631,994
減值	(7,000)	—	—	—	(7,000)
攤銷	—	(28,335)	(6,966)	(2,742)	(38,043)
匯兌調整	—	768	358	13	1,139
於二零一二年十二月三十一日	<u>1,625,375</u>	<u>86,330</u>	<u>38,228</u>	<u>23,871</u>	<u>1,773,804</u>
於二零一二年十二月三十一日					
成本	1,697,595	116,841	47,037	26,833	1,888,306
累積攤銷及減值	(72,220)	(30,511)	(8,809)	(2,962)	(114,502)
	<u>1,625,375</u>	<u>86,330</u>	<u>38,228</u>	<u>23,871</u>	<u>1,773,804</u>
於二零一三年一月一日	1,625,375	86,330	38,228	23,871	1,773,804
收購附屬公司 (附註33(d))	167,244	—	—	—	167,244
攤銷	—	(14,949)	(2,867)	(1,687)	(19,503)
匯兌調整	—	469	374	55	898
於二零一三年六月三十日	<u>1,792,619</u>	<u>71,850</u>	<u>35,735</u>	<u>22,239</u>	<u>1,922,443</u>
於二零一三年六月三十日					
成本	1,864,839	117,804	47,468	26,915	2,057,026
累積攤銷及減值	(72,220)	(45,954)	(11,733)	(4,676)	(134,583)
	<u>1,792,619</u>	<u>71,850</u>	<u>35,735</u>	<u>22,239</u>	<u>1,922,443</u>

無形資產攤銷乃於行政費用中支銷。

## 附錄一

## 會計師報告

### 商譽之減值測試

商譽會分配至預期將從業務合併中獲益之貴集團現金產生單位（「現金產生單位」），並每年對分配至其營運分部及現金產生單位之商譽進行減值測試。

按地理區域分類之商譽分配之分部層面總結呈列如下：

	於十二月三十一日			於二零一三年
	二零一零年	二零一一年	二零一二年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元	千港元
物流業務				
中國	135,133	199,014	215,512	216,250
台灣	303,545	309,103	327,009	327,009
南亞及東南亞	86,512	89,340	195,848	195,848
香港	—	425	32,837	32,837
其他	—	—	14,089	14,089
	<u>525,190</u>	<u>597,882</u>	<u>785,295</u>	<u>786,033</u>
國際貨運				
中國	—	95,205	406,994	406,994
歐洲	118,102	213,669	244,821	381,325
南亞及東南亞	171,576	175,371	171,371	171,371
香港	20,552	16,894	16,894	16,894
其他	—	—	—	30,002
	<u>310,230</u>	<u>501,139</u>	<u>840,080</u>	<u>1,006,586</u>
	<u>835,420</u>	<u>1,099,021</u>	<u>1,625,375</u>	<u>1,792,619</u>

現金產生單位之可收回金額乃按資產之公允價值減出售成本與使用價值中較高者釐定。所有現金產生單位之可收回金額乃根據使用價值之計算釐定，惟台灣則參照於台灣上市之附屬公司之市場股票價格以公允價值減出售成本釐定。使用價值乃使用基於管理層批核之五年期財政預算之現金流量預測進行計算。超過該五年期之現金流量採用下述之估計增長率作出推算：

### 用於計算使用價值之主要假設

截至二零一零年十二月三十一日止年度

#### 物流業務

	香港	中國	南亞及東南亞
毛利率	不適用	4%-5%	9%-42%
增長率	不適用	3%	1%-2%
貼現率	不適用	12%	10%-12%

#### 國際貨運

	香港	中國	南亞及東南亞	歐洲
毛利率	5%	不適用	3%-16%	4%-8%
增長率	1%	不適用	1%-5%	1%-2%
貼現率	10%	不適用	12%-14%	11%-12%

## 附錄一

## 會計師報告

截至二零一一年十二月三十一日止年度

### 物流業務

	香港	中國	南亞及東南亞
毛利率	5%	5%-10%	9%-44%
增長率	2%	3%	2%-3%
貼現率	12%	13%	11%-12%

### 國際貨運

	香港	中國	南亞及東南亞	歐洲
毛利率	5%	3%	3%-13%	2%-14%
增長率	2%	3%	3%-5%	2%-4%
貼現率	12%	13%	13%-15%	9%

截至二零一二年十二月三十一日止年度

### 物流業務

	香港	中國	南亞及東南亞
毛利率	4%-8%	5%-10%	9%-32%
增長率	2%-3%	2%-3%	2%-5%
貼現率	12%	13%	11%-20%

### 國際貨運

	香港	中國	南亞及東南亞	歐洲
毛利率	6%	2%-6%	4%-10%	2%-6%
增長率	2%	3%	3%-5%	2%-4%
貼現率	12%	13%	15%-20%	9%

截至二零一三年六月三十日止六個月

### 物流業務

	香港	中國	南亞及東南亞
毛利率	3%-8%	2%-8%	6%-36%
增長率	2%-4%	3%-5%	2%-5%
貼現率	12%	13%	11%-20%

### 國際貨運

	香港	中國	南亞及東南亞	歐洲
毛利率	5%	3%-7%	2%-18%	5%
增長率	2%	3%	2%	2%
貼現率	12%	12%-13%	9%-11%	9%

管理層根據過往表現及其對市場發展之預測釐定預算毛利率及增長率。所採用之貼現率為稅前比率並反映相關分部之特定風險。假設增長率下跌50個基準點，而貼現率增加50個基準點，則須為二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日以及二零一三年六月三十日之商譽分別作出3,160,000港元、2,812,000港元、5,504,000港元及2,896,000港元之進一步減值。

附錄一

會計師報告

14 投資物業

	貴集團			
	截至十二月三十一日止年度			截至
	二零一零年	二零一一年	二零一二年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元	止六個月
於年／期初	4,793,042	4,998,773	5,143,118	5,767,637
添置	—	3,821	18	—
出售	—	(8,279)	—	—
收購附屬公司(附註32(d))	—	—	59,048	—
公允價值變動	175,990	130,312	265,155	458,303
轉撥自租賃土地及土地使用權／物業、機器及設備	17,184	—	296,685	—
匯兌調整	12,557	18,491	3,613	2,926
於年／期末	<u>4,998,773</u>	<u>5,143,118</u>	<u>5,767,637</u>	<u>6,228,866</u>

(a) 所有投資物業均由獨立專業估值師(於二零一零年及二零一一年十二月三十一日為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，於二零一二年十二月三十一日為戴德梁行有限公司、第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司及ECG Consultancy Pte Ltd，於二零一三年六月三十日則為戴德梁行有限公司)透過主要採用投資估值法作出估值。

(b) 貴集團按賬面淨值計算之投資物業分析如下：

	貴集團			
	於十二月三十一日			於二零一三年
	二零一零年	二零一一年	二零一二年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元	千港元
於香港持有：				
介乎10至50年之租約	4,428,800	4,557,600	4,793,200	5,193,800
於香港境外持有：				
介乎10至50年之租約	569,973	585,518	974,437	1,035,066
	<u>4,998,773</u>	<u>5,143,118</u>	<u>5,767,637</u>	<u>6,228,866</u>

於二零一二年十二月三十一日及二零一三年六月三十日，分別以為數171,953,000港元及229,466,000港元之投資物業為貴集團獲授之銀行信貸及銀行透支作抵押(附註35)。

(c) 投資物業在損益賬確認之金額：

	貴集團			
	截至十二月三十一日止年度			截至
	二零一零年	二零一一年	二零一二年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元	止六個月
租金收入	300,037	309,620	319,983	188,380
產生租金收入之物業之直接經營費用	(99,303)	(79,413)	(69,492)	(35,602)
不產生租金收入之物業之直接經營費用	—	(4)	(18)	(60)
	<u>200,734</u>	<u>230,203</u>	<u>250,473</u>	<u>152,718</u>

附錄一

會計師報告

(d) 估值基準：

誠如附註4(a)(i)所述，公允價值主要源自資本化租金收入，並按適當資本化比率就物業權益之任何復歸收入潛力作出所需撥備。

資本化比率乃按市場租金除以可資比較物業之市價估計。所使用之資本化比率越高，投資物業公允價值則越低。所使用之資本化比率如下：

	貴集團			
	於十二月三十一日			於二零一三年 六月三十日
	二零一零年	二零一一年	二零一二年	
資本化比率 . . . . .	6%-11%	6%-11%	6%-11%	6%-11%

下表列示倘資本化比率上升或下降10%，投資物業公允價值之增加／(減少)情況。

	貴集團			
	於十二月三十一日			於二零一三年 六月三十日
	二零一零年	二零一一年	二零一二年	
	千港元	千港元	千港元	千港元
資本化比率下降10% . . . . .	453,886	457,410	496,853	548,936

	貴集團			
	於十二月三十一日			於二零一三年 六月三十日
	二零一零年	二零一一年	二零一二年	
	千港元	千港元	千港元	千港元
資本化比率上升10% . . . . .	(373,213)	(331,133)	(417,241)	(471,844)

下表列示倘復歸收入增加或減少10%，投資物業公允價值之(減少)／增加情況。

	貴集團			
	於十二月三十一日			於二零一三年 六月三十日
	二零一零年	二零一一年	二零一二年	
	千港元	千港元	千港元	千港元
復歸收入減少10% . . . . .	(391,299)	(405,557)	(433,509)	(497,892)

	貴集團			
	於十二月三十一日			於二零一三年 六月三十日
	二零一零年	二零一一年	二零一二年	
	千港元	千港元	千港元	千港元
復歸收入增加10% . . . . .	392,296	408,590	434,233	504,620

## 附錄一

## 會計師報告

### (e) 租賃安排：

貴集團根據不可撤銷經營租賃協議向租戶出租多間辦公室及貨倉，按月收取租金。租賃期介乎兩個月至12年不等，絕大多數租賃協議可於租賃期末按市場租金續訂。於有關期間概無確認任何或然租金。

租賃投資物業應收最低租賃付款如下：

	貴集團			
	於十二月三十一日			於二零一三年
	二零一零年	二零一一年	二零一二年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元	千港元
土地及樓宇：				
一年內	291,547	272,029	246,893	308,560
第二至第五年（包括首尾兩年）	319,338	204,479	212,338	288,292
五年以上	236,914	143,600	149,449	148,292
	<u>847,799</u>	<u>620,108</u>	<u>608,680</u>	<u>745,144</u>

### 15 租賃土地及土地使用權

	貴集團			
	截至十二月三十一日止年度			截至
	二零一零年	二零一一年	二零一二年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元	止六個月
				二零一三年
	千港元	千港元	千港元	千港元
於年／期初	291,311	408,794	576,281	538,883
添置	3,681	101,975	22,078	—
收購附屬公司（附註33）	108,840	73,775	—	—
攤銷	(4,578)	(7,394)	(7,954)	(4,632)
轉撥至投資物業	(4,607)	(6,809)	(57,444)	—
匯兌調整	14,147	5,940	5,922	(2,231)
於年／期末	<u>408,794</u>	<u>576,281</u>	<u>538,883</u>	<u>532,020</u>

貴集團於租賃土地及土地使用權之權益為預付經營租賃付款，其賬面淨值分析如下：

	貴集團			
	於十二月三十一日			於二零一三年
	二零一零年	二零一一年	二零一二年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元	千港元
於香港境外持有：				
50年以上之租約	97,669	83,551	81,528	74,838
介乎10至50年之租約	311,125	492,730	457,355	457,182
	<u>408,794</u>	<u>576,281</u>	<u>538,883</u>	<u>532,020</u>

於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日以及二零一三年六月三十日，分別以為數91,761,000港元、202,297,000港元、110,526,000港元及163,904,000港元之租賃土地及土地使用權為貴集團獲授之銀行信貸及銀行透支作抵押（附註35）。

16 物業、機器及設備

貴集團

	貨倉及 物流中心	職員宿舍	永久業權 土地及樓宇	港口設施	租賃 物業裝修	貨倉 操作設備	汽車、傢俬、 固定裝置及 辦公室設備	在建工程	合計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
成本									
於二零一零年一月一日	717,616	18,456	419,275	289,587	122,266	582,877	557,177	115,670	2,822,924
添置，按成本	—	331	22,567	—	24,052	103,660	137,346	315,774	603,730
收購附屬公司(附註33(a))	113,722	2,423	1,773,602	—	106,322	34,489	72,250	17,530	2,120,338
出售	—	(3,785)	(13,865)	—	(31,381)	(54,146)	(53,542)	—	(156,719)
轉撥及重新分類	314,605	—	—	—	—	—	—	(327,182)	(12,577)
匯兌調整	20,963	1,014	231,031	24,725	39,786	47,309	93,125	2,660	460,613
於二零一零年十二月三十一日	1,166,906	18,439	2,432,610	314,312	261,045	714,189	806,356	124,452	5,838,309
累積折舊									
於二零一零年一月一日	166,607	8,086	72,230	71,743	73,293	326,389	370,220	—	1,088,568
本年度開支	18,575	767	21,486	9,165	16,730	58,191	80,924	—	205,838
出售	—	(1,325)	(8,875)	—	(30,334)	(23,548)	(46,706)	—	(110,788)
匯兌調整	2,365	580	10,130	607	26,472	28,249	83,716	—	152,119
於二零一零年十二月三十一日	187,547	8,108	94,971	81,515	86,161	389,281	488,154	—	1,335,737
於二零一零年十二月三十一日 之賬面淨值	979,359	10,331	2,337,639	232,797	174,884	324,908	318,202	124,452	4,502,572
於二零一零年一月一日之賬面淨值	551,009	10,370	347,045	217,844	48,973	256,488	186,957	115,670	1,734,356

	貨倉及 物流中心	職員宿舍	永久業權 土地及樓宇	港口設施	租賃 物業裝修	貨倉 操作設備	汽車、傢俬、 固定裝置及 辦公室設備	在建工程	合計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
成本									
於二零一一年一月一日	1,166,906	18,439	2,432,610	314,312	261,045	714,189	806,356	124,452	5,838,309
添置，按成本	8,867	-	264,093	-	62,435	264,742	131,605	120,854	852,596
收購附屬公司(附註33(b))	73,282	-	-	-	1,187	21,600	30,266	-	126,335
出售	(258)	-	(30,973)	-	(22,241)	(137,857)	(119,406)	-	(310,735)
轉撥及重新分類	57,355	-	48,889	-	72,821	209,637	(282,458)	(99,435)	6,809
匯兌調整	3,302	630	(99,088)	(15,534)	(11,416)	(25,465)	(18,000)	1,289	(164,282)
於二零一一年十二月三十一日	1,309,454	19,069	2,615,531	298,778	363,831	1,046,846	548,363	147,160	6,349,032
累積折舊									
於二零一一年一月一日	187,547	8,108	94,971	81,515	86,161	389,281	488,154	-	1,335,737
本年度開支	34,240	872	40,186	7,942	24,121	106,354	71,200	-	284,915
出售	-	-	(2,009)	-	(17,996)	(94,657)	(100,594)	-	(215,256)
轉撥及重新分類	-	-	-	-	46,886	102,455	(149,341)	-	-
匯兌調整	3,432	356	(5,150)	(4,302)	(8,514)	(11,455)	(19,916)	-	(45,549)
於二零一一年十二月三十一日	225,219	9,336	127,998	85,155	130,658	491,978	289,503	-	1,359,847
於二零一一年十二月三十一日 之賬面淨值	1,084,235	9,733	2,487,533	213,623	233,173	554,868	258,860	147,160	4,989,185

附錄一

會計師報告

	貨倉及 物流中心	職員宿舍	永久業權 土地及樓宇	港口設施	租賃 物業裝修	貨倉 操作設備	汽車、傢俬、 固定裝置及 辦公室設備	在建工程	合計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
成本									
於二零一二年一月一日	1,309,454	19,069	2,615,531	298,778	363,831	1,046,846	548,363	147,160	6,349,032
添置，按成本	44,116	-	136,362	-	93,777	289,085	163,113	741,546	1,467,999
收購附屬公司(附註32(d)、33(c))	1,801	-	-	-	1,776	42,563	9,174	-	55,314
出售	-	(3,273)	(12,355)	-	(17,427)	(86,205)	(79,713)	-	(198,973)
轉撥及重新分類	135,428	-	42,007	-	-	-	-	(404,524)	(227,089)
匯兌調整	4,890	290	89,523	8,738	17,140	43,836	3,059	606	168,082
於二零一二年十二月三十一日	1,495,689	16,086	2,871,068	307,516	459,097	1,336,125	643,996	484,788	7,614,365
累積折舊									
於二零一二年一月一日	225,219	9,336	127,998	85,155	130,658	491,978	289,503	-	1,359,847
本年度開支	34,477	833	40,952	7,793	31,257	122,554	83,489	-	321,355
出售	-	(2,085)	(30)	-	(14,326)	(55,744)	(49,762)	-	(121,947)
轉撥及重新分類	(646)	-	-	-	-	-	-	-	(646)
匯兌調整	757	142	5,297	2,591	10,960	33,294	4,198	-	57,239
於二零一二年十二月三十一日	259,807	8,226	174,217	95,539	158,549	592,082	327,428	-	1,615,848
於二零一二年十二月三十一日	1,235,882	7,860	2,696,851	211,977	300,548	744,043	316,568	484,788	5,998,517
之賬面淨值									

	貨倉及 物流中心	職員宿舍	永久業權 土地及樓宇	港口設施	租賃 物業裝修	貨倉 操作設備	汽車、傢俬、 固定裝置及 辦公室設備	在建工程	合計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
成本									
於二零一三年一月一日	1,495,689	16,086	2,871,068	307,516	459,097	1,336,125	643,996	484,788	7,614,365
添置，按成本	819	-	126,960	-	28,928	205,760	55,848	251,017	669,332
收購附屬公司(附註33(d))	-	-	50,002	-	180	444	2,446	29,827	82,899
出售	-	(841)	(11,941)	-	(5,257)	(37,182)	(13,403)	-	(68,624)
轉撥及重新分類	-	-	2,923	85,319	(744)	18,051	(10,163)	(95,386)	-
匯兌調整	(20,936)	95	(97,865)	(4,733)	(17,456)	(43,460)	(4,536)	3,355	(185,536)
於二零一三年六月三十日	1,475,572	15,340	2,941,147	388,102	464,748	1,479,738	674,188	673,601	8,112,436
累積折舊									
於二零一三年一月一日	259,807	8,226	174,217	95,539	158,549	592,082	327,428	-	1,615,848
期內開支	17,441	289	21,386	4,612	31,782	70,615	45,537	-	191,662
出售	-	(769)	(78)	-	(3,464)	(31,972)	(6,618)	-	(42,901)
轉撥及重新分類	23	-	-	-	(406)	2,678	(2,295)	-	-
匯兌調整	(6,493)	78	(7,841)	(1,642)	(11,228)	(30,858)	(3,854)	-	(61,838)
於二零一三年六月三十日	270,778	7,824	187,684	98,509	175,233	602,545	360,198	-	1,702,771
於二零一三年六月三十日 之賬面淨值	1,204,794	7,516	2,753,463	289,593	289,515	877,193	313,990	673,601	6,409,665

## 附錄一

## 會計師報告

- (a) 於二零一三年六月三十日，以下列在建工程、永久業權土地及樓宇、貨倉及物流中心以及港口設施之賬面淨值總額為 貴集團獲授之銀行信貸及銀行透支作抵押（附註35）：

	於十二月三十一日			於二零一三年
	二零一零年	二零一一年	二零一二年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元	千港元
在建工程.....	—	25,713	—	217,178
永久業權土地及樓宇.....	1,479,680	1,409,623	1,511,473	1,100,879
貨倉及物流中心.....	34,481	90,167	189,026	180,952
港口設施.....	232,797	213,623	211,977	289,593
	<u>1,746,958</u>	<u>1,739,126</u>	<u>1,912,476</u>	<u>1,788,602</u>

- (b) 貴集團按賬面淨值計算之貨倉及物流中心分析如下：

	於十二月三十一日			於二零一三年
	二零一零年	二零一一年	二零一二年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元	千港元
於香港持有：				
介乎10至50年之租約.....	498,357	484,764	471,061	464,238
於香港境外持有：				
50年以上之租約.....	130,086	58,672	78,727	72,784
介乎10至50年之租約.....	350,916	540,799	686,094	667,772
	<u>979,359</u>	<u>1,084,235</u>	<u>1,235,882</u>	<u>1,204,794</u>

### 17 附屬公司

	貴公司			於二零一三年 六月三十日
	於十二月三十一日			
	二零一零年	二零一一年	二零一二年	
	千港元	千港元	千港元	千港元
非上市股份，按成本（附註）.....	<u>198,931</u>	<u>198,931</u>	<u>198,931</u>	<u>198,931</u>

附註：附屬公司詳情載於財務資料附註39。

### 18 聯營公司

	貴集團			於二零一三年 六月三十日
	於十二月三十一日			
	二零一零年	二零一一年	二零一二年	
	千港元	千港元	千港元	千港元
應佔資產淨值（附註(b)）.....	816,578	808,175	874,295	1,005,595
應收聯營公司款項（附註(d)）.....	1,481	194,255	64,654	47,696
	<u>818,059</u>	<u>1,002,430</u>	<u>938,949</u>	<u>1,053,291</u>

## 附錄一

## 會計師報告

(a) 貴集團於下列主要聯營公司中持有權益：

	公司	註冊成立地點	主要業務	股份類別/ 註冊資本	間接持有權益			
					於十二月三十一日			於 二零一三年 六月三十日
					二零一零年	二零一一年	二零一二年	
(1)(4)(6)	亞洲空運中心有限公司	香港	經營空運處理中心	普通股	15%	15%	15%	15%
(1)(2)(3)	北京北建通成國際物流 有限公司	中華人民共和國 (「中國」)	物流業務	人民幣 500,000,000元	-	-	24%	24%
(1)(3)	赤灣集裝箱碼頭有限公司	中國	經營港口碼頭	95,300,000美元	25%	25%	25%	25%
(1)(5)	Kerry Logistics (Spain), S.A.U. (前稱Kerry Salvat Logistics, S.A.)	西班牙	貨運	普通股	50%	50%	-	-

並非由羅兵咸永道會計師事務所審核之聯營公司之法定核數師如下：

名稱	法定核數師名稱			
	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零一三年六月
亞洲空運中心有限公司	畢馬威會計師事務所	畢馬威會計師事務所	畢馬威會計師事務所	畢馬威會計師事務所
北京北建通成國際物流有限公司	不適用	不適用	安永會計師事務所	安永會計師事務所
赤灣集裝箱碼頭有限公司	羅兵咸永道會計師 事務所	羅兵咸永道會計師 事務所	德勤•關黃陳方 會計師行	德勤•關黃陳方 會計師行
Kerry Logistics (Spain), S.A.U. (前稱Kerry Salvat Logistics, S.A.)	均富會計師行	均富會計師行	不適用	不適用

附註：

- (1) 並非由羅兵咸永道會計師事務所審核之公司
- (2) 英文名稱僅為譯名
- (3) 中外合資企業
- (4) 財政會計期間與 貴集團不同之公司
- (5) 成為 貴集團之全資附屬公司(附註39)
- (6) 貴集團透過參與該聯營公司董事會取得重大影響力

## 附錄一

## 會計師報告

(b) 貴集團應佔該聯營公司業績及其資產與負債總額如下：

	貴集團			
	於十二月三十一日			於二零一三年 六月三十日
	二零一零年	二零一一年	二零一二年	
千港元	千港元	千港元	千港元	
應佔總資產之總額	1,249,282	1,359,397	1,342,244	1,436,968
應佔總負債之總額	432,704	551,222	467,949	431,373
應佔總收入之總額	913,275	709,944	535,947	270,417
應佔除稅後純利之總額	208,821	148,464	136,421	71,626

(c) 應收聯營公司款項為無抵押、免息及預期將不會自各報告期末起計十二個月內收取。該等款項主要以港幣計值。

(d) 應收聯營公司款項之賬面值乃按下列幣種計值：

	應收聯營公司款項			
	於十二月三十一日			於二零一三年 六月三十日
	二零一零年	二零一一年	二零一二年	
千港元	千港元	千港元	千港元	
人民幣	—	165,666	63,304	176
港元	1,481	1,973	1,350	45,615
歐元	—	26,616	—	—
新加坡元	—	—	—	1,905
	1,481	194,255	64,654	47,696

### 19 可供出售投資

	貴集團			
	於十二月三十一日			於二零一三年 六月三十日
	二零一零年	二零一一年	二零一二年	
千港元	千港元	千港元	千港元	
非上市權益證券，按公允價值	50,796	51,987	61,459	61,123

### 20 存貨

	貴集團			
	於十二月三十一日			於二零一三年 六月三十日
	二零一零年	二零一一年	二零一二年	
千港元	千港元	千港元	千港元	
製成品	130,594	110,325	109,913	128,010

於截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度以及截至二零一二年及二零一三年六月三十日止六個月，確認為開支並計入直接經營費用之存貨成本分別為642,425,000港元、805,885,000港元、868,595,000港元及392,847,000港元。

## 附錄一

## 會計師報告

### 21 應收賬項、預付款項及訂金

	貴集團				貴公司			
	於十二月三十一日			於	於十二月三十一日			於
	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零一三年	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零一三年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
應收貿易賬項	2,070,866	2,435,280	3,436,635	3,534,757	-	-	-	-
減：應收賬項減值之撥備								
(附註(b))	(41,978)	(30,085)	(46,921)	(62,607)	-	-	-	-
應收貿易賬項－淨額	2,028,888	2,405,195	3,389,714	3,472,150	-	-	-	-
預付款項(附註(c))	136,947	203,952	172,788	233,960	-	-	-	7,375
訂金(附註(d))	177,236	252,774	249,680	220,738	-	-	7,838	-
其他(附註(e))	166,480	496,654	513,111	402,324	-	-	49	-
	<u>2,509,551</u>	<u>3,358,575</u>	<u>4,325,293</u>	<u>4,329,172</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>7,887</u>	<u>7,375</u>

附註：

(a) 於發票日期之應收貿易賬項(經減去減值撥備)之賬齡分析如下：

	貴集團			
	於十二月三十一日			於二零一三年
	二零一零年	二零一一年	二零一二年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元	千港元
一個月以下	1,163,936	1,500,308	2,050,915	2,024,833
一個月至三個月	687,059	785,437	1,149,776	1,220,521
超過三個月	177,893	119,450	189,023	226,796
	<u>2,028,888</u>	<u>2,405,195</u>	<u>3,389,714</u>	<u>3,472,150</u>

因貴集團之客戶數量大，故應收貿易賬項並無集中信貸風險。未逾期亦未減值之應收貿易賬項為應收過往具有良好信貸記錄及低違約率之對手方之款項。

根據信貸條款，逾期少於三個月之應收貿易賬項不被視為經已減值。於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日及於二零一三年六月三十日，應收貿易賬項492,476,000港元、733,552,000港元、660,885,000港元及1,124,332,000港元經已逾期但並無減值。此等款項涉及多個最近並無拖欠還款記錄之獨立客戶。於到期日之該等應收貿易賬項之賬齡分析如下：

	貴集團			
	於十二月三十一日			於二零一三年
	二零一零年	二零一一年	二零一二年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元	千港元
三個月內	389,061	733,552	624,763	1,124,332
超過三個月	103,415	-	36,122	-
	<u>492,476</u>	<u>733,552</u>	<u>660,885</u>	<u>1,124,332</u>

(b) 於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日及於二零一三年六月三十日，應收貿易賬項41,978,000港元、30,085,000港元、46,921,000港元及62,607,000港元經已減值及已作全面撥備。個別減值之應收賬款主要涉及處於意外財務困境之客戶。

## 附錄一

## 會計師報告

應收賬款減值撥備之變動如下：

	貴集團			
	截至十二月三十一日止年度			截至
				六月三十日
	二零一零年	二零一一年	二零一二年	止六個月
千港元	千港元	千港元	二零一三年	
			千港元	
於年／期初	22,383	41,978	30,085	46,921
應收賬款減值撥備	22,124	3,962	22,097	9,402
撥回撥備	(1,108)	(4,984)	(479)	(874)
年內列為無法收回而撇銷之應收賬款	(2,230)	(11,466)	(8,113)	(636)
匯兌調整	809	595	3,331	7,794
於年／期末	41,978	30,085	46,921	62,607

- (c) 貴集團之該項結存主要包括預付租金及貨運及運輸成本。
- (d) 貴集團之該項結存主要包括租賃訂金及供應商訂金。
- (e) 貴集團之該項結存主要包括代表客戶作出之臨時付款。
- (f) 應收賬項、預付款項及訂金之賬面值以下列貨幣計值：

	貴集團				貴公司			
	於十二月三十一日			於	於十二月三十一日			於
	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零一三年	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零一三年
	千港元	千港元	千港元	六月三十日	千港元	千港元	千港元	六月三十日
			千港元				千港元	
人民幣	995,595	1,414,949	1,951,938	1,921,640	-	-	-	-
港元	373,402	399,332	533,881	445,701	-	-	123	7,375
台幣	388,301	425,547	476,290	464,794	-	-	-	-
泰銖	104,584	172,373	237,812	205,019	-	-	-	-
美元	23,904	168,717	223,693	154,951	-	-	7,764	-
歐元	148,225	293,576	222,168	459,341	-	-	-	-
英鎊	173,398	137,520	180,269	159,610	-	-	-	-
印度盧比	86,135	93,569	138,647	150,550	-	-	-	-
馬幣	82,495	93,262	121,605	66,397	-	-	-	-
澳元	45,820	64,801	67,483	53,381	-	-	-	-
越南盾	-	-	59,624	79,782	-	-	-	-
其他貨幣	87,692	94,929	111,883	168,006	-	-	-	-
	2,509,551	3,358,575	4,325,293	4,329,172	-	-	7,887	7,375

- (g) 應收賬項之賬面值與該等結存之公允價值相若。應收賬款減值之撥備及撥備撥回已計入綜合收益表內行政開支項下。自撥備賬扣除之金額會在預期無法收回時撇銷。

於報告日期承受之最高信貸風險為上述各類應收賬款之公允價值。

### 22 應收／(付) 附屬公司／直接控股公司／一家關連公司款項

應收／(付) 附屬公司／直接控股公司／一家關連公司之款項為無抵押、免息及無固定還款期。彼等主要以港元計值。

## 附錄一

## 會計師報告

### 23 受限制及有抵押之銀行存款及現金及現金等值

#### (a) 受限制及有抵押之銀行存款

於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日及於二零一三年六月三十日，貴集團為數約15,733,000港元、4,644,000港元、4,510,000港元及6,983,000港元之銀行結存指用作貴集團銀行信貸之擔保押金。

#### (b) 現金及現金等值

	貴集團				貴公司			
	於十二月三十一日			於	於十二月三十一日			於
	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零一三年	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零一三年
	千港元	千港元	千港元	六月三十日	千港元	千港元	千港元	六月三十日
銀行結存及手頭現金	2,178,120	2,894,630	2,517,210	2,512,674	5,824	6,354	63,744	9,599
短期銀行存款	32,434	12,998	422,435	460,314	-	-	124,089	937
現金及銀行結存	<u>2,210,554</u>	<u>2,907,628</u>	<u>2,939,645</u>	<u>2,972,988</u>	<u>5,824</u>	<u>6,354</u>	<u>187,833</u>	<u>10,536</u>

就綜合現金流量表而言，現金及現金等值包括下述項目：

	貴集團			
	於十二月三十一日			於二零一三年
	二零一零年	二零一一年	二零一二年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元	千港元
現金及銀行結存	2,210,554	2,907,628	2,939,645	2,972,988
有抵押銀行透支	-	(15,215)	(23,960)	(19,487)
無抵押銀行透支	(20,701)	(297)	(2,129)	(7,312)
	<u>2,189,853</u>	<u>2,892,116</u>	<u>2,913,556</u>	<u>2,946,189</u>

現金及現金等值乃以下列貨幣計值：

	貴集團				貴公司			
	於十二月三十一日			於	於十二月三十一日			於
	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零一三年	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零一三年
	千港元	千港元	千港元	六月三十日	千港元	千港元	千港元	六月三十日
人民幣	1,002,031	997,662	1,054,679	1,203,465	-	-	124,089	9,365
港元	464,041	742,663	872,734	648,349	5,824	5,504	62,896	323
美元	45,796	467,615	285,387	253,901	-	850	848	848
台幣	391,671	267,486	185,652	234,748	-	-	-	-
英鎊	133,145	153,853	176,053	183,802	-	-	-	-
歐元	48,019	80,021	121,933	95,316	-	-	-	-
越南盾	-	-	54,579	167,506	-	-	-	-
新加坡元	30,933	72,738	47,863	52,574	-	-	-	-
其他貨幣	74,217	110,078	114,676	106,528	-	-	-	-
	<u>2,189,853</u>	<u>2,892,116</u>	<u>2,913,556</u>	<u>2,946,189</u>	<u>5,824</u>	<u>6,354</u>	<u>187,833</u>	<u>10,536</u>

附錄一

會計師報告

24 應付賬項、已收訂金及應計項目

	貴集團				貴公司			
	於十二月三十一日			於 二零一三年 六月三十日	於十二月三十一日			於 二零一三年 六月三十日
	二零一零年	二零一一年	二零一二年		二零一零年	二零一一年	二零一二年	
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
應付貿易賬項	788,462	1,287,341	1,663,301	1,679,511	-	-	-	-
應計項目(附註(c))	522,761	487,275	546,498	592,259	1,945	2,450	3,549	9,073
客戶按金	89,104	88,827	97,051	123,870	-	-	-	-
收購附屬公司之應付代價	36,721	300,903	424,827	310,327	-	-	-	-
其他(附註(d))	875,629	1,188,826	1,191,352	1,049,057	-	-	-	-
	2,312,677	3,353,172	3,923,029	3,755,024	1,945	2,450	3,549	9,073
減：收購一家附屬公司之應付 代價之非流動部份	-	-	-	(68,370)	-	-	-	-
	2,312,677	3,353,172	3,923,029	3,686,654	1,945	2,450	3,549	9,073

(a) 貴集團應付貿易賬項之賬齡分析如下：

	於十二月三十一日			於二零一三年 六月三十日
	二零一零年	二零一一年	二零一二年	
	千港元	千港元	千港元	
一個月以下	576,891	629,721	848,793	784,145
一個月至三個月	133,194	405,425	511,014	512,939
超過三個月	78,377	252,195	303,494	382,427
	788,462	1,287,341	1,663,301	1,679,511

(b) 貴集團及 貴公司之應付賬項、已收訂金及應計項目的賬面值以下列貨幣計值：

	貴集團				貴公司			
	於十二月三十一日			於 二零一三年 六月三十日	於十二月三十一日			於 二零一三年 六月三十日
	二零一零年	二零一一年	二零一二年		二零一零年	二零一一年	二零一二年	
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
人民幣	651,281	1,612,670	1,836,048	1,628,877	-	-	-	-
港元	504,776	339,142	560,910	558,003	1,945	2,450	3,549	9,073
台幣	439,318	419,507	408,486	409,915	-	-	-	-
美元	3,007	134,837	383,064	286,357	-	-	-	-
歐元	137,316	329,951	203,179	228,003	-	-	-	-
英鎊	225,415	182,730	180,812	134,762	-	-	-	-
泰銖	85,460	118,088	137,871	133,856	-	-	-	-
印度盧比	94,217	65,531	73,613	77,152	-	-	-	-
馬幣	45,239	56,793	28,126	92,281	-	-	-	-
瑞典克朗	-	-	-	94,201	-	-	-	-
其他貨幣	126,648	93,923	110,920	111,617	-	-	-	-
	2,312,677	3,353,172	3,923,029	3,755,024	1,945	2,450	3,549	9,073

(c) 貴集團之該項結存主要包括應計僱員福利開支及貨運及運輸成本。

(d) 貴集團之該項結存主要包括預收運費、已收客戶按金及應付增值稅。

## 附錄一

## 會計師報告

### 25 股本

	於十二月三十一日			於二零一三年
	二零一零年	二零一一年	二零一二年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元	千港元
法定、已發行及繳足：				
500,000股每股面值1港元之普通股	500	500	500	500

附註：於〔●〕，500,000股每股面值1港元之股份將拆細為2股每股面值0.50港元之股份。拆細完成後，已發行股份總數將為1,000,000股每股面值0.50港元之股份。

### 26 其他儲備

	貴集團						總計
	其他物業 重估儲備	購股權 儲備	資本儲備 (附註(a))	企業擴展 及一般	外匯 波動儲備	收購儲備 (附註(c))	
				儲備基金 (附註(b))			
千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
於二零一零年一月一日	31,640	34,494	593,052	1,377	251,165	-	911,728
應佔聯營公司之外匯儲備	-	-	-	-	39,253	-	39,253
境外業務之匯兌差異淨額	-	-	-	-	133,095	-	133,095
來自購股權計劃之直接控股公司							
注入資本	-	11,068	-	-	-	-	11,068
收購附屬公司之額外權益	-	-	-	-	-	(12,231)	(12,231)
轉撥自保留溢利	-	-	-	73	-	-	73
於二零一零年十二月三十一日	31,640	45,562	593,052	1,450	423,513	(12,231)	1,082,986
於二零一一年一月一日	31,640	45,562	593,052	1,450	423,513	(12,231)	1,082,986
應佔聯營公司之外匯儲備	-	-	-	-	38,053	-	38,053
境外業務之匯兌差異淨額	-	-	-	-	15,079	-	15,079
來自購股權計劃之直接控股公司							
注入資本	-	1,801	-	-	-	-	1,801
收購附屬公司之額外權益	-	-	-	-	-	(59,774)	(59,774)
轉撥自保留溢利	-	-	-	4,323	-	-	4,323
於二零一一年十二月三十一日	31,640	47,363	593,052	5,773	476,645	(72,005)	1,082,468

附錄一

會計師報告

	貴集團						
	其他物業 重估儲備	購股權 儲備	資本儲備 (附註(a))	企業擴展 及一般 儲備基金 (附註(b))	外匯 波動儲備	收購儲備 (附註(c))	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零一二年一月一日	31,640	47,363	593,052	5,773	476,645	(72,005)	1,082,468
租賃土地及樓宇轉撥作投資物業時 確認之公允價值收益 (已扣除稅項)	9,598	-	-	-	-	-	9,598
應佔聯營公司之外匯儲備	-	-	-	-	8,833	-	8,833
境外業務之匯兌差異淨額	-	-	-	-	111,651	-	111,651
來自購股權計劃之直接控股公司 注入資本	-	56,435	-	-	-	-	56,435
與直接控股公司以現金結算重新 扣除以股份為基礎之付款	-	(103,798)	-	-	-	-	(103,798)
收購附屬公司之額外權益	-	-	-	-	-	(176,182)	(176,182)
轉撥自保留溢利	-	-	-	7,465	-	-	7,465
於二零一二年十二月三十一日	<u>41,238</u>	<u>-</u>	<u>593,052</u>	<u>13,238</u>	<u>597,129</u>	<u>(248,187)</u>	<u>996,470</u>
於二零一三年一月一日	41,238	-	593,052	13,238	597,129	(248,187)	996,470
應佔聯營公司之外匯儲備	-	-	-	-	7,057	-	7,057
境外業務之匯兌差異淨額	-	-	-	-	(65,974)	-	(65,974)
來自購股權計劃之直接控股公司 注入資本	-	13,607	-	-	-	-	13,607
收購附屬公司之額外權益	-	-	-	-	-	(113,943)	(113,943)
轉撥自保留溢利	-	-	-	932	-	-	932
於二零一三年六月三十日	<u>41,238</u>	<u>13,607</u>	<u>593,052</u>	<u>14,170</u>	<u>538,212</u>	<u>(362,130)</u>	<u>838,149</u>

附註：

- (a) 貴集團之資本儲備乃因 貴集團為籌備嘉里建設有限公司（其直接控股公司）於一九九六年八月於香港聯交所上市而進行之重組所產生，再因應於二零零一年一月一日前收購之附屬公司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予以調整。
- (b) 企業擴展及一般儲備基金乃於中國成立及運作之附屬公司所設立之基金。根據中國外資企業會計準則，在獲得批准後，企業擴展儲備基金可用於增資而一般儲備基金可用於彌補虧損及增資。
- (c) 收購儲備因增購或出售附屬公司權益（但不導致 貴集團之控制權發生變動）而產生，亦即非控制性權益因附屬公司權益變動而作出之調整數與所付或所收之代價之公允價值之差額。

## 附錄一

## 會計師報告

### 27 非控制性權益貸款

來自若干附屬公司之非控制性權益貸款乃為無抵押、免息及毋須在各報告期末起計十二個月內償還。

非控股股東貸款之賬面值乃以下列貨幣計值：

	貴集團			
	於十二月三十一日			於二零一三年 六月三十日
	二零一零年	二零一一年	二零一二年	
	千港元	千港元	千港元	千港元
人民幣	34,939	22,900	100,584	107,565
港元	13,183	57,775	60,175	59,129
馬幣	15,624	25,266	31,917	27,227
其他貨幣	19,419	25,144	29,686	31,226
	<u>83,165</u>	<u>131,085</u>	<u>222,362</u>	<u>225,147</u>

### 28 銀行貸款

	貴集團				貴公司			
	於十二月三十一日			於 二零一三年 六月三十日	於十二月三十一日			於 二零一三年 六月三十日
	二零一零年	二零一一年	二零一二年		二零一零年	二零一一年	二零一二年	
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
非本期								
— 無抵押	46,015	228,103	918,256	1,768,874	—	200,000	877,200	1,496,000
— 有抵押 (附註35)	190,712	176,851	446,306	515,496	—	—	—	—
	<u>236,727</u>	<u>404,954</u>	<u>1,364,562</u>	<u>2,284,370</u>	<u>—</u>	<u>200,000</u>	<u>877,200</u>	<u>1,496,000</u>
本期								
— 無抵押	341,733	518,650	470,791	502,737	116,588	233,550	230,000	230,000
— 有抵押 (附註35)	75,553	174,963	129,733	128,698	—	—	—	—
	<u>417,286</u>	<u>693,613</u>	<u>600,524</u>	<u>631,435</u>	<u>116,588</u>	<u>233,550</u>	<u>230,000</u>	<u>230,000</u>
銀行貸款總額	<u>654,013</u>	<u>1,098,567</u>	<u>1,965,086</u>	<u>2,915,805</u>	<u>116,588</u>	<u>433,550</u>	<u>1,107,200</u>	<u>1,726,000</u>

(a) 銀行貸款之到期情況如下：

	貴集團				貴公司			
	於十二月三十一日			於 二零一三年 六月三十日	於十二月三十一日			於 二零一三年 六月三十日
	二零一零年	二零一一年	二零一二年		二零一零年	二零一一年	二零一二年	
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
一年內	417,286	693,613	600,524	631,435	116,588	233,550	230,000	230,000
一年至兩年	84,503	98,959	175,754	278,678	—	—	—	—
三年至五年	152,224	305,995	1,135,483	1,940,676	—	200,000	877,200	1,496,000
五年內償還	654,013	1,098,567	1,911,761	2,850,789	116,588	433,550	1,107,200	1,726,000
超過五年	—	—	53,325	65,016	—	—	—	—
	<u>654,013</u>	<u>1,098,567</u>	<u>1,965,086</u>	<u>2,915,805</u>	<u>116,588</u>	<u>433,550</u>	<u>1,107,200</u>	<u>1,726,000</u>

## 附錄一

## 會計師報告

(b) 於報告期末之主要銀行貸款之實際年利率如下：

	二零一零年十二月三十一日						二零一一年十二月三十一日					
	港元	新加坡元	人民幣	泰銖	台幣	美元	港元	新加坡元	人民幣	泰銖	台幣	美元
銀行貸款...	0.78%	0.84%	5.37%	4.41%	0.73%	0.76%	1.64%	3.08%	6.68%	4.54%	1.04%	2.45%

	二零一二年十二月三十一日						二零一三年六月三十日					
	港元	新加坡元	人民幣	泰銖	台幣	美元	港元	新加坡元	人民幣	泰銖	台幣	美元
銀行貸款...	1.49%	2.81%	5.14%	4.31%	1.19%	N/A	1.58%	2.39%	5.82%	4.32%	1.32%	2.25%

(c) 銀行貸款之賬面值與其公允價值相若。

(d) 銀行貸款之賬面值以下列貨幣計值：

	貴集團				貴公司			
	於十二月三十一日			於	於十二月三十一日			於
	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零一三年	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零一三年
	千港元	千港元	千港元	六月三十日	千港元	千港元	千港元	六月三十日
港元	109,000	542,550	1,128,200	1,809,200	-	433,550	1,045,000	1,726,000
泰銖	226,366	205,035	371,923	438,039	-	-	-	-
台幣	44,966	108,362	102,451	65,761	-	-	-	-
新加坡元	57,283	90,403	170,124	194,036	-	-	-	-
人民幣	66,399	74,133	113,993	309,206	-	-	62,200	-
美元	116,588	9,342	-	1,574	116,588	-	-	-
其他貨幣	33,411	68,742	78,395	97,989	-	-	-	-
	654,013	1,098,567	1,965,086	2,915,805	116,588	433,550	1,107,200	1,726,000

(e) 直接控股公司已就貴集團若干附屬公司獲授予的信貸融資向銀行作出擔保。於二零一零年、二零一一年、二零一二年十二月三十一日及於二零一三年六月三十日該等擔保所涉銀行貸款總額分別約為88,054,000港元、76,000,000港元、76,000,000港元及76,000,000港元。

該等擔保已於二零一三年八月被解除。

### 29 同系附屬公司貸款

貴集團同系附屬公司貸款為無抵押、無固定還款期及免息，惟於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日之400,054,000港元、200,019,000港元及400,018,000港元乃按現行市場利率計息。該等貸款以港元計值。

貴公司同系附屬公司貸款為無抵押、免息及無固定還款期。結存以港元計值。

於二零一三年六月三十日之後及待〔●〕後，該款項將悉數結清。詳情請參閱上文附註2(a)。

## 附錄一

## 會計師報告

### 30 遞延稅項

遞延稅項資產及遞延稅項負債之分析如下：

	貴集團			
	於十二月三十一日			於二零一三年
	二零一零年	二零一一年	二零一二年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元	千港元
遞延稅項資產				
— 擬於十二個月後收回之遞延稅項資產.....	(63,510)	(60,410)	(61,134)	(64,568)
遞延稅項負債：				
— 擬於十二個月後清償之遞延稅項負債.....	529,711	503,736	550,756	558,141
遞延稅項負債（淨額）.....	466,201	443,326	489,622	493,573

遞延所得稅賬項之變動如下：

	貴集團			
	截至十二月三十一日止年度			截至
	二零一零年	二零一一年	二零一二年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元	止六個月
				二零一三年
	千港元	千港元	千港元	千港元
於年／期初.....	266,068	466,201	443,326	489,622
收購附屬公司.....	246,145	(72)	25,684	5,724
遞延稅項於收益表（抵免）／支銷（附註9）.....	(6,900)	15,301	38,438	9,992
遞延稅項於其他全面收益內抵免.....	(56,305)	(4,921)	(5,778)	—
待股息分配後轉撥至稅項負債.....	—	(13,956)	(12,980)	—
匯兌調整.....	17,193	(19,227)	932	(11,765)
於年／期末.....	466,201	443,326	489,622	493,573

遞延所得稅資產乃因應相關稅務利益可透過未來應課稅溢利變現而就所結轉之稅項虧損作確認。於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日及二零一三年六月三十日，貴集團之未確認稅項虧損為179,799,000港元、207,474,000港元、366,114,000港元及361,866,000港元。該等稅項虧損概無屆滿日期，惟94,168,000港元、108,204,000港元、163,766,000港元及170,376,000港元之稅項虧損除外，彼等將於直至及包括二零一九年、二零二零年、二零二一年及二零二二年之不同日期屆滿。

於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日及二零一三年六月三十日，與附屬公司未分配盈利相關之未確認遞延稅項負債共計約27,637,000港元、37,429,000港元、50,938,000港元及55,129,000港元，乃因董事認為可以控制撥回相關臨時差異之時間以及相關臨時差異於可見將來不會撥回。

附錄一

會計師報告

年／期內遞延稅項（資產）及負債之變動如下：

	貴集團					
	退休金 債務	加速 折舊免稅額	重估	稅項虧損	附屬公司 及聯營公司 已分派溢利 之預扣稅	合計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零一零年一月一日.....	-	216,257	49,888	(15,078)	15,001	266,068
收購附屬公司.....	-	-	246,145	-	-	246,145
遞延稅項於收益表支銷／(抵免).....	3,420	(722)	(22,652)	4,453	8,601	(6,900)
遞延稅項於其他全面收益內抵免.....	(56,305)	-	-	-	-	(56,305)
匯兌調整.....	-	17,193	-	-	-	17,193
於二零一零年十二月三十一日.....	<u>(52,885)</u>	<u>232,728</u>	<u>273,381</u>	<u>(10,625)</u>	<u>23,602</u>	<u>466,201</u>
於二零一一年一月一日.....	(52,885)	232,728	273,381	(10,625)	23,602	466,201
收購附屬公司.....	-	(72)	-	-	-	(72)
遞延稅項於收益表支銷／(抵免).....	3,290	(2,215)	316	4,730	9,180	15,301
遞延稅項於其他全面收益內抵免.....	(4,921)	-	-	-	-	(4,921)
待股息分配後轉撥至稅項負債.....	-	-	-	-	(13,956)	(13,956)
匯兌調整.....	-	(19,227)	-	-	-	(19,227)
於二零一一年十二月三十一日.....	<u>(54,516)</u>	<u>211,214</u>	<u>273,697</u>	<u>(5,895)</u>	<u>18,826</u>	<u>443,326</u>
於二零一二年一月一日.....	(54,516)	211,214	273,697	(5,895)	18,826	443,326
收購附屬公司.....	-	25,684	-	-	-	25,684
遞延稅項於收益表支銷.....	4,218	2,444	9,741	4,037	17,998	38,438
遞延稅項於其他全面收益內(抵免)／支銷.....	(8,978)	-	3,200	-	-	(5,778)
待股息分配後轉撥至稅項負債.....	-	-	-	-	(12,980)	(12,980)
匯兌調整.....	-	932	-	-	-	932
於二零一二年十二月三十一日.....	<u>(59,276)</u>	<u>240,274</u>	<u>286,638</u>	<u>(1,858)</u>	<u>23,844</u>	<u>489,622</u>
於二零一三年一月一日.....	(59,276)	240,274	286,638	(1,858)	23,844	489,622
收購附屬公司.....	-	5,724	-	-	-	5,724
遞延稅項於收益表(抵免)／支銷.....	-	(5,800)	9,775	(3,434)	9,451	9,992
匯兌調整.....	-	(11,107)	-	-	(658)	(11,765)
於二零一三年六月三十日.....	<u>(59,276)</u>	<u>229,091</u>	<u>296,413</u>	<u>(5,292)</u>	<u>32,637</u>	<u>493,573</u>

## 附錄一

## 會計師報告

### 31 退休福利－界定受益計劃

貴集團在台灣運作之界定受益退休金計劃為最終薪酬之界定受益計劃。已撥入供款計劃之資產與貴集團之資產分開持有。有關供款存放於一間政府機構。基金每年由獨立合資格精算師徐茂欽精算事務所，以預計單位貸記法估值。

於綜合財務狀況表確認之款項如下：

	於十二月三十一日			於二零一三年
	二零一零年	二零一一年	二零一二年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元	千港元
計劃資產之公允價值	1,652	5,173	3,646	4,675
已供款責任之現值	(312,737)	(325,331)	(352,344)	(330,247)
總退休金負債	<u>(311,085)</u>	<u>(320,158)</u>	<u>(348,698)</u>	<u>(325,572)</u>

年／期內計劃資產之公允價值變動如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至
	二零一零年	二零一一年	二零一二年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元	止六個月
	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零一三年
	千港元	千港元	千港元	千港元
於年／期初	—	1,652	5,173	3,646
收購附屬公司	32,841	408	—	—
重新計量	66	58	40	—
僱主供款	18,865	33,278	35,501	18,301
已付福利	(50,120)	(29,754)	(37,698)	(17,164)
匯兌調整	—	(469)	630	(108)
於年／期末	<u>1,652</u>	<u>5,173</u>	<u>3,646</u>	<u>4,675</u>

於綜合財務狀況表確認之界定受益債務現值之變動如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至
	二零一零年	二零一一年	二零一二年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元	止六個月
	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零一三年
	千港元	千港元	千港元	千港元
於年／期初	—	312,737	325,331	352,344
收購附屬公司	228,449	925	—	—
當期服務成本	5,437	8,165	4,849	2,947
利息成本	3,509	5,272	5,907	2,553
重新計量	125,462	36,090	46,167	—
已付福利	(50,120)	(29,754)	(37,698)	(17,164)
匯兌調整	—	(8,104)	7,788	(10,433)
於年／期末	<u>312,737</u>	<u>325,331</u>	<u>352,344</u>	<u>330,247</u>

## 附錄一

## 會計師報告

於綜合收益表確認之金額如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零一二年	二零一三年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
當期服務成本	5,437	8,165	4,849	2,425	2,947
利息成本淨額	3,509	5,272	5,907	2,918	2,553
合計(計入員工成本)(附註12)	<u>8,946</u>	<u>13,437</u>	<u>10,756</u>	<u>5,343</u>	<u>5,500</u>

截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止各年度及截至二零一三年六月三十日止期間，總費用中分別有6,254,000港元、9,250,000港元、8,121,000港元及5,270,000港元計入直接經營費用，及2,692,000港元、4,187,000港元、2,635,000港元及230,000港元計入行政費用。

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零一二年	二零一三年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
年內計劃資產之實際回報	<u>66</u>	<u>58</u>	<u>40</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

採用之主要精算假設如下：

	於十二月三十一日			於二零一三年
	二零一零年	二零一一年	二零一二年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元	千港元
應用於退休金責任之折現率	1.75%-2.00%	1.75%	1.50%	1.50%
未來薪酬增長率	1.00%-2.00%	1.00%-2.00%	1.00%	1.00%

界定受益債務對加權主要假設變動之敏感性：

	不利變動			
	於十二月三十一日			於二零一三年
	二零一零年	二零一一年	二零一二年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元	千港元
應用於退休金責任之折現率減少0.5%	25,004	25,996	27,469	13,328
未來薪酬增加0.5%	23,816	24,889	27,469	13,328

	有利變動			
	於十二月三十一日			於二零一三年
	二零一零年	二零一一年	二零一二年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元	千港元
應用於退休金責任之折現率增加0.5%	(22,545)	(23,440)	(24,814)	(12,040)
未來薪酬減少0.5%	(22,811)	(23,716)	(25,048)	(12,153)

## 附錄一

## 會計師報告

計劃資產之公允價值包括下述各項。

	於十二月三十一日			於二零一三年
	二零一零年	二零一一年	二零一二年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元	千港元
現金及現金等值.....	694	1,597	1,148	1,582
債務工具.....	182	605	422	518
權益工具.....	776	2,971	2,076	2,575
	<u>1,652</u>	<u>5,173</u>	<u>3,646</u>	<u>4,675</u>

於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日及二零一三年六月三十日之界定受益計劃歷史如下：

	於十二月三十一日			於二零一三年
	二零一零年	二零一一年	二零一二年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元	千港元
計劃資產之公允價值.....	1,652	5,173	3,646	4,675
退休金責任之現值.....	<u>(312,737)</u>	<u>(325,331)</u>	<u>(352,344)</u>	<u>(330,247)</u>
赤字.....	<u>(311,085)</u>	<u>(320,158)</u>	<u>(348,698)</u>	<u>(325,572)</u>

截至二零一三年十二月三十一日止年度，貴集團計劃之預期僱主供款為35,858,000港元。

附錄一

會計師報告

32 綜合現金流量表附註

(a) 除稅前溢利與經營所得現金淨額之對賬如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零一二年	二零一三年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
				(未經審核)	
除稅前溢利	1,178,155	1,375,371	1,656,800	696,695	1,202,525
應佔聯營公司業績	(208,821)	(148,464)	(136,421)	(69,123)	(71,626)
利息收入	(11,482)	(12,574)	(28,330)	(9,567)	(19,705)
可供出售投資之股息收入	(1,615)	(2,003)	(21)	—	(838)
融資費用	23,066	55,394	63,124	27,432	45,096
投資物業公允價值之變動	(175,990)	(130,312)	(265,155)	—	(458,303)
重新計量以往持有一間					
被收購公司股權之收益	(54,203)	—	—	—	—
出售可供出售投資之收益	(110)	—	—	—	—
可供出售投資減值	—	515	82	—	—
出售聯營公司之虧損／(收益)	1,486	(3,482)	—	—	—
出售物業、機器及設備之虧損／(收益)	4,177	2,889	(7,065)	(3,193)	(9,943)
商譽減值	40,407	7,303	7,000	7,000	—
應收賬款減值撥備	22,124	3,962	22,097	6,570	9,402
應收賬款減值撥備撥回	(1,108)	(4,984)	(479)	(454)	(874)
購股權開支	11,068	1,801	56,435	20,963	13,607
收購附屬公司之或然付款之公允價值虧損	—	9,973	310	—	—
無形資產攤銷	—	3,721	38,043	12,081	19,503
物業、機器及設備折舊以及租賃土地					
及土地使用權攤銷	210,416	292,309	329,309	158,968	196,294
營運資金變動前之經營現金流量	1,037,570	1,451,419	1,735,729	847,372	925,138
存貨及應收賬款、預付款項及訂金增加	(425,280)	(268,872)	(703,223)	(602,738)	(26,118)
流動負債(不包括稅項、銀行貸款、銀行透支					
及同系附屬公司貸款)增加／(減少)	162,744	203,977	179,373	(110,045)	(41,818)
退休金負債淨額變動	(9,919)	(19,841)	(24,745)	(10,933)	(12,801)
收購附屬公司之或然付款減少	—	—	(8,377)	—	—
經營所得現金淨額	765,115	1,366,683	1,178,757	123,656	844,401

(b) 主要非現金交易

- (i) 於截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止各年度及截至二零一二年及二零一三年六月三十日止六個月，付予同系附屬公司之利息費用5,170,000港元、6,377,000港元、5,433,000港元、2,012,000港元及3,117,000港元乃透過與直接控股公司之往來賬結算。
- (ii) 於截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止各年度及截至二零一三年六月三十日止期間，應付代價36,721,000港元、278,892,000港元、257,114,000港元及117,544,000港元因收購附屬公司而遞延。

## 附錄一

## 會計師報告

### (c) 收購附屬公司（被視為企業合併）之現金流入／（流出）淨額分析

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零一二年	二零一三年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
已付現金代價	(224,593)	(270,783)	(414,416)	(207,213)	(114,066)
就往年收購支付之現金代價	—	(24,699)	(125,122)	(91,882)	(232,028)
已購入現金及銀行結存	306,888	101,751	106,156	92,188	12,013
已購入銀行透支	(17,587)	—	—	—	—
收購附屬公司之現金流入／（流出）淨額	<u>64,708</u>	<u>(193,731)</u>	<u>(433,382)</u>	<u>(206,907)</u>	<u>(334,081)</u>

### (d) 收購附屬公司（被視為資產收購）之現金流出淨額分析

於二零一二年一月，貴集團收購嘉里物流安徽有限公司（前稱合肥華興汽車零配件有限公司）100%股權，該公司擁有一間位於合肥經濟技術開發區之貨倉。

	千港元
已付現金代價	(59,208)
已購入現金及銀行結存	234
收購附屬公司之現金流出淨額	<u>(58,974)</u>

於收購日所收購可識別資產及承擔之負債確認之數額如下：

	千港元
物業、機器及設備	86
投資物業	59,048
應收賬款、預付款項及訂金	13,198
現金及銀行結存	234
應付賬款、已收訂金及應計項目	(13,299)
稅項	(59)
可識別淨資產總額	<u>59,208</u>

### (e) 與非控制性權益之交易

(i) 截至二零一零年十二月三十一日止年度，貴集團完成之若干非控制性權益交易如下：

於二零一零年，貴集團分別以現金代價241,000港元及1,320,000港元收購Kerry Freight (Thailand) Limited（「KFT」）5.1392%及上海嘉里漕河涇物流有限公司（「嘉里漕河涇」）3%之額外實際權益。因此，KFT及嘉里漕河涇之全部實際權益乃由貴集團持有。於收購日，被收購之KFT及嘉里漕河涇之非控制性權益賬面值分別為241,000港元及1,320,000港元。

於二零一零年七月，嘉里大榮物流已入賬列為貴集團之附屬公司，獲得實際控制權管理其財務及經營政策（附註4(b)(ii)）。隨後，不改變嘉里大榮物流控制權之進一步收購計入與非控制性權益之交易。

於二零一零年七月至十二月，貴集團以總代價40,705,000港元收購嘉里大榮物流之額外1.35%實際權益。因此，嘉里大榮物流之23.41%實際權益由貴集團持有。於收購日，所收購之嘉里大榮物流非控制性權益之平均賬面值為28,474,000港元。貴集團確認非控制性權益減少28,474,000港元及貴公司股東應佔權益減少12,231,000港元。

## 附錄一

## 會計師報告

上述交易之影響概述如下：

	千港元
支付予非控制性權益之代價	42,266
已購入非控制性權益之賬面值	(30,035)
於權益內收購儲備中確認之已付額外代價	12,231

(ii) 於截至二零一一年十二月三十一日止年度，貴集團完成之若干非控制性權益交易如下：

於二零一一年，貴集團分別收購嘉里大榮物流、Kerry Siam Seaport Limited (「KSSP」)、Kerry Reliable Logistics Private Limited (「Reliable」)、KART Logistics (Thailand) Limited (「KART」) 及嘉里集遠物流(香港)有限公司(「集遠」)之2.24%、11.64%、10%、5%及35%之額外實際權益，現金代價分別為92,975,000港元、48,711,000港元、3,955,000港元、1,215,000港元以及4,225,000港元。因此，於二零一一年十二月三十一日，貴集團分別持有嘉里大榮物流、KSSP、Reliable、KART及集遠之25.65%、79.52%、100%、66%及100%實際權益。於收購日，所收購之嘉里大榮物流、KSSP、Reliable、KART及集遠之非控制性權益之賬面值分別為44,368,000港元、43,175,000港元、1,657,000港元、642,000港元及1,465,000港元。

上述交易之影響概述如下：

	千港元
支付予非控制性權益之代價	151,081
已購入非控制性權益之賬面值	(91,307)
於權益內收購儲備中確認之已付額外代價	59,774

於二零一一年，貴集團分別以代價47,000港元及24,000港元出售嘉里物流(澳門)有限公司(「嘉里物流澳門」)49%及K.A.S Services Company Limited (「KAS」)2%之實際權益。因此，於二零一一年十二月三十一日，貴集團分別持有嘉里物流澳門及KAS之51%及98%之實際權益。已出售之嘉里物流澳門及KAS非控制性權益於收購日之賬面值分別為47,000港元及24,000港元。貴集團確認非控制性權益增加合共71,000港元，而貴公司之股東應佔權益並無改變。

上述交易之影響概述如下：

	千港元
自非控制性權益收取之代價	71
已出售非控制性權益之賬面值	(71)
	-

(iii) 於截至二零一二年十二月三十一日止年度，貴集團完成之若干非控制性權益交易如下：

於二零一二年，貴集團分別以現金代價3,917,000港元及252,156,000港元收購EAE Logistics Holding Limited (「EAE」)及嘉里大榮物流4%及4.77%之額外實際權益。因此，貴集團分別持有EAE及嘉里大榮物流之55%及30.42%實際權益。於收購日，已收購之EAE及嘉里大榮物流之非控制性權益之賬面值分別為1,324,000港元及78,567,000港元。

上述交易之影響概述如下：

	千港元
支付予非控制性權益之代價	(256,073)
非控制性權益減少	79,891
於權益內收購儲備中確認之已付額外代價	(176,182)

## 附錄一

## 會計師報告

(iv) 於截至二零一二年六月三十日止六個月，貴集團完成之若干非控制性權益交易如下：

於截至二零一二年六月三十日止六個月，貴集團分別以現金代價3,917,000港元及50,257,000港元收購EAE Logistics Holding Limited（「EAE」）及嘉里大榮物流4%及1.19%之額外實際權益。因此，貴集團分別持有EAE及嘉里大榮物流之55%及30.42%實際權益。於收購日，已收購之EAE及嘉里大榮物流之非控制性權益之賬面值分別為1,324,000港元及19,208,000港元。

上述交易之影響概述如下：

	千港元
支付予非控制性權益之代價	(54,174)
非控制性權益減少	20,532
於權益內收購儲備中確認之已付額外代價	(33,642)

(v) 於截至二零一三年六月三十日止六個月，貴集團完成數項非控制性權益交易如下：

於期內，貴集團分別收購Kerry Freight (USA) Incorporated、嘉里大榮物流股份有限公司及K.A.S Services Company Limited 49%、2.73%及2%之額外實際權益。因此，貴集團分別持有Kerry Freight (USA) Incorporated、嘉里大榮物流及KAS之100%、33.15%及100%之實際權益。

上述交易之影響概述如下：

	千港元
支付予非控制性權益之代價	(179,049)
非控制性權益減少	65,106
於權益內收購儲備中確認之已付額外代價	(113,943)

### 33 企業合併

(a) 於截至二零一零年十二月三十一日止年度企業合併之詳情如下：

於二零一零年三月，貴集團收購F.D.I Commercial and Forwarding Services Company Limited（「FDI」）70%之權益，該公司於越南從事國際貨運代理業務。

於二零一零年七月，貴集團收購Xiamen Jia Wei Logistics Co. Ltd.之全部股本，該公司隨後更名為嘉里物流（廈門）有限公司。該公司在廈門持有一塊土地，該塊土地已於二零一一年發展為一個物流中心。

於二零一零年七月，嘉里大榮物流（原為貴集團之聯營公司）成為貴集團之附屬公司，乃因貴集團取得管理其財務及經營政策（附註4(b)(ii)）實際控制權。嘉里大榮物流是一家主要物流營運商，其於台灣擁有廣泛之配送網絡。

於控制權變動日期，所持嘉里大榮物流之股權之公允價值為748,868,000港元。

根據香港財務報告準則第3號（經修訂）「企業合併」，貴集團必須以公允價值重新計量其於嘉里大榮物流之權益及確認相關收益／（虧損）。因此，於截至二零一零年十二月三十一日止年度，54,203,000港元之收益獲確認並計入貴集團綜合收益表之其他收益內。

於二零一零年八月，貴集團收購Indev Logistics Private Limited（「Indev」）之30%權益，該公司於印度從事物流業務。貴集團取得管理其財務及經營政策之權利及因此其被列為貴集團之附屬公司。

於二零一零年八月，貴集團收購Arie van Donge & Co. Holding B.V.（「ADCO」）之85%權益，該公司於荷蘭從事國際貨運代理業務。

## 附錄一

## 會計師報告

上述交易之總代價如下：

	千港元
已付現金代價	224,593
應付現金代價	36,721
聯營公司股權之公允價值	748,868
合計	1,010,182

於有關收購日所收購之可識別資產及承擔之負債之公允價值總額如下：

	千港元
物業、機器及設備	2,120,338
租賃土地及土地使用權	108,840
可供出售投資	44,682
應收賬款、預付款項及訂金	426,040
現金及銀行結存	306,888
應付賬款、已收訂金及應計項目	(510,045)
銀行透支	(17,587)
銀行貸款	(50,953)
稅項	(22,000)
遞延稅項	(246,145)
退休福利責任	(195,608)
可識別淨資產總額	1,964,450
商譽	475,344
非控制性權益	(1,429,612)
合計	1,010,182

因該等收購事項而產生之商譽475,344,000港元，乃由於預期所收購企業將帶來盈利能力及協同效益所致。

從各自收購日至二零一零年十二月三十一日，所收購企業為 貴公司股東貢獻收入1,139,583,000港元及應佔純利22,480,000港元。倘該等收購發生於二零一零年一月一日，所收購企業將為 貴公司股東貢獻收入2,372,617,000港元及應佔溢利42,256,000港元。

或然代價安排要求 貴集團根據該等業務於若干年度之除稅前溢利之倍數計算，向原擁有人支付介乎0港元至47,790,000港元之未折現金額。按收益法及主要假設（主要是折現率）計得之或然代價公允價值5,993,000港元已在 貴集團綜合財務資料中作出撥備。

(b) 於截至二零一一年十二月三十一日止年度之企業合併詳情如下：

於二零一一年一月， 貴集團收購昆山萬升物流有限公司（「萬升」）之70%權益。萬升在上海經營一個主要海運集運平台，主要服務日本及東南亞貿易航線。

於二零一一年一月， 貴集團收購上海會成投資諮詢有限公司（「會成物流」）之70%權益。會成物流是一家第三方物流公司，專營化工尤其是危險品、快消品、機電和汽車行業之物流業務。

於二零一一年一月， 貴集團收購Bergen Freight Forwarding Limited（「Bergen」）之91%實際權益，該公司在英國從事國際貨運代理業務。

於二零一一年一月， 貴集團收購九至五飲食有限公司之全部權益。該公司為香港一間有名之食物加工及膳食供應商。

於二零一一年七月， 貴集團收購Regency Forwarding Limited（「Regency」）之91%實際權益，該公司於英國從事國際貨運代理業務。

於二零一一年九月， 貴集團分別收購ADN Berkat Sdn Bhd及Sinar Haulage Sdn Bhd之51%實際權益，該兩間公司均在馬來西亞從事陸路運輸業務。

## 附錄一

## 會計師報告

於二零一一年十月，貴集團分別收購TOP Transmode Overseas Partners (MY) SDN. BHD.、Transmode Overseas Transportgesellschaft mbH及Mark VII International GmbH (「Transmode」)之全部權益，該等公司為一組提供進出口服務及專業提供大宗商品（如橡膠）運輸之貨運代理公司。其主要市場為亞洲、南美、美國及中東。

於二零一一年十二月，貴集團收購山東遞速管理諮詢有限公司（「遞速管理」）之70%權益。此間成立於青島之公司從事文件及小件貨物遞速業務，主要服務山東顧客。

於二零一一年十二月，嘉里大榮物流（貴集團擁有其25.65%實際權益之附屬公司）收購Trust Speed Group之70%權益，該公司於台灣從事醫藥物流業務。

上述交易之總代價如下：

	千港元
已付現金代價	270,783
應付現金代價	278,892
合計	549,675

於各個收購日所收購之可識別資產及承擔之負債之公允價值總額如下：

	千港元
物業、機器及設備	126,335
租賃土地及土地使用權	73,775
無形資產	
— 客戶關係	42,005
— 不競爭協議	37,017
— 商標	12,275
應收賬款、預付款項及訂金	562,849
現金及銀行結存	101,751
應付賬款、已收訂金及應計項目	(543,015)
銀行貸款	(30,526)
稅項	(9,069)
遞延稅項	72
退休福利責任	(517)
可識別淨資產總額	372,952
商譽	270,904
非控制性權益	(93,298)
聯營公司權益	(883)
合計	549,675

因該等收購而產生之商譽270,904,000港元，乃由於預期所收購企業將帶來盈利能力及協同效益所致。

從各自收購日至二零一一年十二月三十一日止期間內，上述所收購企業為貴公司股東帶來收入2,171,929,000港元及純利24,288,000港元。倘該等收購發生於二零一一年一月一日，所收購企業將分別為貴公司股東帶來收入3,327,030,000港元及應佔溢利48,699,000港元。

或然代價安排要求貴集團根據該等業務於若干年度之除稅前溢利之倍數計算，向原擁有人支付最高達353,898,000港元之未折現金額。按收益法及主要假設（主要是折現率）計得之或然代價公允價值278,892,000港元已在貴集團綜合財務資料中作出撥備。

(c) 於截至二零一二年十二月三十一日止年度之企業合併詳情如下：

於一月，貴集團收購西班牙國際貨運代理公司Kerry Logistics (Spain), S.A.U.（前稱Kerry Salvat Logistics, S.A.）之額外50%權益，令其成為貴集團全資擁有之附屬公司。

於一月，貴集團收購中山市大金頓貿易有限公司之全部權益。該公司在中國經營食品貿易及批發業務。

## 附錄一

## 會計師報告

於一月，貴集團收購北京騰昌國際物流有限公司之51%權益。該公司是一家無船承運商（「無船承運商」），經營北京一個主要空運集運平台。

於一月，貴集團收購上海騰隆國際貨運代理有限公司之51%權益。該公司亦是一家無船承運商，經營上海一個主要空運集運平台。

於一月，貴集團收購恒豐供應鏈有限公司之60%權益，該公司是一間於香港從事貿易、銷售及配送食品及飲料產品和提供夥食之公司。

於三月，貴集團收購Tin Thanh Express Joint Stock Company（後改名為Kerry TTC Express Joint Stock Company）之70%實際權益。該公司於越南經營國內速遞業務。

於六月，貴集團收購泰山保險顧問有限公司之全部股權，該公司主要在香港及中國從事保險經紀服務。

於六月，貴集團收購Kerry Logistics Cold Chain (Australia) Pty Ltd.之60%權益，該公司在澳洲從事冷凍鏈配送服務。

於七月，貴集團收購超峰快遞股份有限公司之48.3%實際權益，該公司在台灣從事島內即日速遞服務。貴集團有權監管其財務及經營政策，故將其列作貴集團之附屬公司。

於七月，貴集團收購TGX Group之60%實際權益，該公司在香港當地從事速遞服務以及送往中國、台灣、澳門及德國之國際速遞服務。

於八月，貴集團收購Fast Forward Logistics Sdn. Bhd.及Able Meridian Logistics Sdn. Bhd.之60%權益，該兩間公司目前在馬來西亞從事報關代理及集裝箱運輸業務。

上述交易之總代價如下：

	千港元
已付現金代價	414,416
應付現金代價	257,114
<b>總額</b>	<b>671,530</b>

於截至各收購日期所收購之可識別資產及承擔之負債之公允價值總額如下：

	千港元
物業、機器及設備	55,228
無形資產	
— 客戶關係	74,930
— 不競爭協議	9,244
— 商標	14,466
可供出售投資	7,479
應收賬款、預付款項及訂金	219,348
現金及銀行結存	106,156
應付賬款、已收訂金及應計項目	(189,253)
銀行貸款	(14,212)
稅項	(2,158)
遞延稅項	(25,684)
可識別淨資產總額	255,544
商譽	533,354
非控制性權益	(113,385)
聯屬公司權益	(3,983)
<b>合計</b>	<b>671,530</b>

因該等收購而產生之商譽533,354,000港元，乃由於預期所收購企業將帶來盈利能力及協同效益所致。

從各自收購日至二零一二年十二月三十一日止期間內，所收購企業為貴公司股東貢獻收入2,103,447,000港元及純利42,293,000港元。倘該等收購發生於二零一二年一月一日，所收購企業於截至二零一二年十二月三十一日止年度向貴公司股東貢獻之應佔收入及溢利將分別為2,280,011,000港元及30,923,000港元。

## 附錄一

## 會計師報告

或有代價安排要求 貴集團根據該等業務於若干年度之除稅前溢利之倍數向計算，原擁有人支付最高達266,465,000港元之未折現金額。按收益法及主要假設（主要是折現率）計得之或有代價公允價值252,655,000港元已在 貴集團綜合財務資料中作出撥備。

(d) 於截至二零一三年六月三十日止六個月之業務合併詳情如下：

於二零一三年五月， 貴集團收購Albini & Pitigliani Sverige AB之50%權益，該公司在歐洲大陸從事公路運輸業務及國際貨運業務。 貴集團假設該實體及Albini & Pitigliani Sverige AB之風險及回報已作為 貴公司之全資附屬公司之風險及回報綜合入賬。根據買賣協議及認沽及認購期權協議，賣方獲授認沽期權以於一段期間內向 貴集團出售餘下50%權益。 貴集團獲授認購期權以向賣方購入餘下50%權益。認沽期權（包括四個批次）將於四年後失效，而認購期權則有無限行使期。餘下50%權益之認沽及認購期權已被列作應付遞延代價。

於二零一三年六月， 貴集團收購Braservice – Transportes Internacionais Ltda及Braservice Cargo – Transportes, Armazenagem e Logistica Ltda（統稱「Braservice」）之51%權益，後者目前在巴西從事國際貨運、報關代理及其他相關物流服務。

上述交易之總代價如下：

	千港元 (暫定)
已付現金代價	114,066
應付現金代價	117,544
合計	231,610

於截至各收購日期所收購之可識別資產及承擔之負債之暫定總額如下：

	千港元 (暫定)
物業、機器及設備	82,899
應收賬款、預付款項及訂金	34,789
現金及銀行結存	12,013
應付賬款、已收訂金及應計項目	(40,677)
銀行貸款	(17,872)
遞延稅項	(5,725)
可識別淨資產總額	65,427
商譽	167,244
非控制性權益	(1,061)
合計	231,610

因該等收購而產生之商譽167,244,000港元源自所收購企業之未來盈利能力。

從各自收購日至二零一三年六月三十日止期間內，所收購企業為 貴公司股東貢獻收入36,123,000港元及純利2,204,000港元。倘該等收購發生於二零一三年一月一日，所收購企業於截至二零一三年六月三十日止六個月向 貴公司股東貢獻之應佔收入及溢利將分別為84,368,000港元及9,429,000港元。

遞延代價之公允價值117,544,000港元已在 貴集團綜合財務資料中作出撥備，並可根據於各期末綜合收益表之公允價值變動予以調整。

## 附錄一

## 會計師報告

### 34 承擔

- (a) 於二零一三年六月三十日，貴集團持有與物業、機器及設備有關之資本承擔，並收購了並無在該等財務資料中作出撥備之附屬公司，具體情況如下：

	貴集團			於二零一三年 六月三十日 千港元
	於十二月三十一日			
	二零一零年	二零一一年	二零一二年	
	千港元	千港元	千港元	
已訂約但未撥備.....	170,526	1,189,902	520,290	362,740
已授權但未訂約.....	30,017	102,086	157,521	98,558
	<u>200,543</u>	<u>1,291,988</u>	<u>677,811</u>	<u>461,298</u>

- (b) 於二零一三年六月三十日，貴集團根據不可撤銷經營租賃於未來支付之最低租賃付款總額如下：

	貴集團			於二零一三年 六月三十日 千港元
	於十二月三十一日			
	二零一零年	二零一一年	二零一二年	
	千港元	千港元	千港元	
土地及樓宇.....	138,292	294,282	280,281	352,560
一年內.....	275,042	446,330	377,523	478,431
第二年至第五年（包括首尾兩年）.....	106,147	157,134	183,517	212,686
五年以上.....	<u>519,481</u>	<u>897,746</u>	<u>841,321</u>	<u>1,043,677</u>

貴集團根據不可撤銷經營租賃協議租賃多個辦公室及倉庫。該等租期介乎1至15年不等，且大部份租賃協議可於各租期末按市場租金水平續期。

- (c) 貴集團就租賃投資物業而於未來應收之最低租賃付款總額披露於附註14(e)。

### 35 資產抵押 – 貴集團

於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日以及二零一三年六月三十日，貴集團為數654,013,000港元、1,098,567,000港元、1,965,086,000港元及2,915,805,000港元之銀行貸款總額分別包括已作抵押為數266,265,000港元、351,814,000港元、576,039,000港元及644,194,000港元之總金額。貴集團為數20,701,000港元、15,512,000港元、26,089,000港元及26,799,000港元之銀行透支總額分別包括已作抵押為數零港元、15,213,000港元、23,960,000港元及19,487,000港元之總金額。就貴集團可動用之有抵押銀行融資作出之抵押如下：

- (i) 以若干投資物業、租賃土地及土地使用權、在建工程、樓宇及港口設施之合法抵押作擔保（附註14、15及16）；
- (ii) 轉讓若干物業之保險所得款項。

### 36 購股權

向貴集團董事及僱員授出之購股權公允價值已被嘉里建設轉押予貴集團。

嘉里建設有以下兩項購股權計劃：

- (a) 二零零二年購股權計劃

二零零二年購股權計劃已於二零一一年五月五日終止，故其後並無進一步授出購股權，但於其期限內授出之購股權將根據其發行條款繼續有效及可予行使，且其條款在所有其他方面仍具有十足效力及作用。

## 附錄一

## 會計師報告

根據二零二零年購股權計劃向 貴集團董事及僱員授出之購股權變動詳情如下：

	於十二月三十一日						於二零一三年 六月三十日	
	二零二零年		二零一一年		二零一二年			
	加權 平均行使價 (每份港元)	數目	加權 平均行使價 (每份港元)	數目	加權 平均行使價 (每份港元)	數目	加權 平均行使價 (每份港元)	數目
於一月一日	27.51	5,205,000	29.02	4,485,000	29.68	3,590,000	30.44	3,367,500
年內／期內已行使(附註(i))	18.11	(700,000)	18.16	(645,000)	18.11	(222,500)	18.41	(17,500)
年內／期內已失效	17.58	(20,000)	47.70	(250,000)	-	-	-	-
於十二月三十一日(附註(ii))	29.02	4,485,000	29.68	3,590,000	30.44	3,367,500	30.50	3,350,000

就於截至二零二零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日以及二零一三年六月三十日止年度／期間已行使之購股權而言，於行使時之相關加權平均股價分別為41.13港元、38.57港元、36.29港元及40.95港元，及已收所得款項總額分別約為12,677,000港元、11,710,000港元、4,030,000港元及322,000港元。

附註：

(i) 已行使購股權詳情：

每份行使價 (港元)	購股權數目			
	於十二月三十一日			於二零一三年 六月三十日
	二零二零年	二零一一年	二零一二年	
18.74	320,000	320,000	102,500	12,500
17.58	380,000	325,000	120,000	5,000
	700,000	645,000	222,500	17,500

(ii) 於報告期末之購股權期限如下：

到期日	每份行使價 (港元)	購股權數目			
		於十二月三十一日			於二零一三年 六月三十日
		二零二零年	二零一一年	二零一二年	
17/03/2006-16/03/2015	18.74	77,500	72,500	25,000	25,000
17/03/2007-16/03/2015	18.74	1,327,500	1,012,500	957,500	945,000
02/04/2009-01/04/2018	47.70	412,500	350,000	350,000	350,000
02/04/2010-01/04/2018	47.70	412,500	350,000	350,000	350,000
02/04/2011-01/04/2018	47.70	825,000	700,000	700,000	700,000
06/02/2010-05/02/2019	17.58	535,000	525,000	475,000	475,000
06/02/2011-05/02/2019	17.58	895,000	580,000	510,000	505,000
		4,485,000	3,590,000	3,367,500	3,350,000

## 附錄一

## 會計師報告

### (b) 二零一一年購股權計劃

嘉里建設於二零一一年五月五日採納二零一一年購股權計劃。根據二零一一年購股權計劃，嘉里建設董事可全權酌情授出購股權以激勵行政人員、主要僱員以及可能為嘉里建設作出貢獻之其他人士，使嘉里建設得以吸引及挽留資深及幹練人士及獎勵彼等作出貢獻。任何特定購股權之行使價須為 貴公司董事會可能根據(●)之規定於授出有關購股權時全權決定之價格。

貴集團董事及僱員根據二零一一年購股權計劃獲授之購股權變動詳情如下：

	於二零一二年十二月三十一日		於二零一三年六月三十日	
	加權 平均行使價 (每份港元)	數目	加權 平均行使價 (每份港元)	數目
於一月一日 .....	—	—	35.45	6,170,000
年內／期內已授出 (附註(ii)) .....	35.45	6,170,000	—	—
於十二月三十一日 (附註(i)) .....	35.45	6,170,000	35.45	6,170,000

附註：

(i) 於報告期末之購股權期限如下：

到期日	每份行使價 (港元)	購股權數目	
		於二零一二年 十二月三十一日	於二零一三年 六月三十日
31/10/2012-29/04/2022 .....	35.45	2,985,000	2,985,000
15/02/2013-29/04/2022 .....	35.45	50,000	50,000
01/04/2013-29/04/2022 .....	35.45	50,000	50,000
31/10/2013-29/04/2022 .....	35.45	3,085,000	3,085,000
		<u>6,170,000</u>	<u>6,170,000</u>

(ii) 於二零一二年四月三十日向 貴集團董事及僱員授出之購股權之加權平均公允價值為每股9.96港元。該估值乃根據以下數據及假設採用二項式估價法計得：

於授出日期之收市股價：35.45港元  
行使價：35.45港元  
預期浮動率<sup>i</sup>：每年36%  
購股權年限：10年  
平均無風險利率<sup>ii</sup>：每年1.21%  
預計股息率：每年2.5%

附註：

- I. 根據歷史股價變動情況釐定。
- II. 相等於香港政府債券於行使期之收益率。

該估值亦已考慮每年10%之假定僱員離職比率及購股權持有人於股價至少達到行使價200%時提早行使購股權之假設。

購股權價值隨部份主觀假設之不同價值而有所變化。就此採納之該等不定因素之任何變動均可能嚴重影響該等購股權之公允價值之估計。

37 關連人士交易

除財務資料附註18、22、27及29所披露之關連人士交易外，貴集團於年內／期內在一般業務過程中進行以下重大關連人士交易：

(a) 出售／(購入) 服務

	於截至十二月三十一日止年度			於截至六月三十日止六個月	
	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零一二年	二零一三年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
				(未經審核)	
同系附屬公司					
物流服務收入	141	1,521	7,445	2,506	7,604
租金收入	(4,504)	(5,754)	(6,013)	(3,474)	(2,279)
直接控股公司					
管理費支出	(19,919)	(25,368)	(26,391)	(12,025)	(14,006)
貴集團／嘉里建設有限公司／ Kerry Group Limited之聯營公司					
倉儲服務費用	(31,175)	(36,591)	(37,126)	(17,874)	(12,703)
租金費用	(1,339)	(1,900)	(1,653)	(909)	(7,778)
利息收入	-	-	3,495	744	922

該等交易乃按 貴集團與各關連人士議定之條款進行。

(b) 主要管理人員酬金

主要管理人員酬金包括董事會成員及向董事會報告之九名高級管理人員之薪資及其他短期福利(不包括購股權福利)。

	於截至十二月三十一日止年度			於截至六月三十日止六個月	
	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零一二年	二零一三年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
				(未經審核)	
薪資及其他短期福利	48,853	54,598	59,776	15,860	17,858

### 38 或然負債

#### (a) 訴訟

嘉里大通物流有限公司（「嘉里大通」，貴集團擁有其70%權益之公司）牽涉一項法律案件。在該案件中，一家航空公司，連同其他五名原告（包括所涉飛機之保險公司），共同及個別就所聲稱於二零零零年運輸若干化學物質對飛機造成之損失約65.6百萬美元（按1美元兌7.8港元之匯率計算約為511.7百萬港元）向六名被告（包括嘉里大通）索償損失、費用及利息。

原告所索償之聲稱損失約65.6百萬美元為於發生損失時之飛機市值減去飛機維修後之餘值。

北京市高級人民法院（「法院」）於二零零七年十二月五日作出法院判決（「判決」），當中列明嘉里大通已在該案件中履行其全部責任及對任何原告均無責任。該航空公司連同其他五名原告向嘉里大通及其他三名被告提出之所有索賠均遭法院否決。法院作出其他兩名被告向所有原告賠償65.1百萬美元之判決。所有六名原告及一名被告（「主要被告」）已提出上訴。隨後，主要被告撤回其上訴，故僅原告之上訴尚待聆訊。

中華人民共和國最高人民法院（「上訴法院」）於二零零九年七月三十日審理該上訴。透過於二零一三年一月二十八日下達之日期為二零一二年十二月二十五日之一項判決（「上訴判決」），上訴法院重申，主要被告須主要及完全負責原告之索賠及調高判決金額至約65.8百萬美元（包括若干專家費用）。另一方面，上訴法院部分推翻判決，並認為倘該等原告無法向主要被告收回全部判決金額，嘉里大通及另一名被告應各自向原告支付其未能自主要被告收回之該部分判決金額之5%。主要被告目前正處於破產過程中，向其收回款額之前景十分渺茫。

根據中華人民共和國（「中國」）法律，上訴判決已經生效並可於判決發出後立即強制執行。然而，倘上訴判決被確定存在任何錯誤，上訴各方均有權自上訴判決起六個月內申請重審。倘並無任何一方於六個月內尋求重審案件，則嘉里大通根據上訴判決應向原告支付之最高金額約為3.3百萬美元。倘案件之任何一方於規定時間內申請重審及倘上訴法院決定重審案件，則嘉里大通之責任（如有）將於重審期間由上訴法院重新評估。

除上文所披露者外，於貴集團綜合財務資料之報告日期，貴公司並不知悉此項訴訟之任何進一步發展。根據收購嘉里大通之買賣協議，嘉里大通之賣方（其保留嘉里大通之30%權益）已向貴集團承諾全額賠償因上述法律行動而導致嘉里大通產生之一切損失、成本、費用以及其他責任和負債。因此，並無於財務資料中作出撥備。

#### (b) 銀行及其他融資之擔保

貴集團及貴公司已就若干附屬公司獲授之銀行融資向銀行作出擔保。於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日以及二零一三年六月三十日，貴集團及貴公司擔保所涵蓋之該等銀行融資之未動用金額（即貴集團及貴公司之財務風險）約為115,121,000港元、594,296,000港元、437,018,000港元及1,335,489,000港元。於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日以及二零一三年六月三十日，貴公司擔保所涵蓋之該等銀行融資之總金額約為285,106,000港元、1,096,768,000港元、1,126,169,000港元及2,699,957,000港元。

於二零一三年六月三十日，貴公司於以下主要附屬公司持有權益：

	名稱	註冊成立/ 成立地點	主要業務	已發行股本 <sup>(a)</sup> / 註冊資本		間接持有之權益			
				股份數目 / 數額	每股面值	十二月三十一日		六月三十日	
						二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零一三年
(1)(8)	Albini & Pittigliani Sverige AB	瑞典	貨運及運輸	500,000瑞典克朗	—	—	—	—	50%
(1)(2)(4)	Arie van Donge & Co. Holding B.V. 北京嘉里物流有限公司	荷蘭	貨運	1,500	46歐元	85%	85%	85%	89.55%
(2)(5)	北京騰昌國際物流有限公司	中國	物流業務	12,000,000美元	—	100%	100%	100%	100%
(1)	Braservice – Assessoria em Comercio Exterior Ltda 成都嘉里蜀都物流有限公司	巴西	貨運	288,487	1巴西雷亞爾	—	—	—	51%
(1)(2)(4)	重慶領先實業發展有限公司	中國	物流業務	人民幣50,000,000元	—	—	—	100%	100%
(1)(2)(3)	北京中創環球物流保稅有限公司	中國	物流業務	人民幣112,500,000元	—	100%	100%	100%	100%
(1)	E.A.E. Freight & Forwarding Sdn. Bhd.	馬來西亞	運輸及配送服務	500,000	1馬幣	51%	51%	55%	55%
(1)	F.D.I COMMERCIAL AND FORWARDING SERVICES COMPANY LIMITED	越南	貨運	3,333,330,000越南盾	—	70%	70%	70%	70%
(1)(7)(8)	INDEV LOGISTICS PRIVATE LIMITED	印度	物流業務	129,500	100印度盧比	30%	30%	30%	30%
(1)(2)(3)	KART (China) Co., Ltd. (前稱深圳市東盟物流有限公司)	中國	運輸及配送服務	人民幣1,000,000元	—	—	—	100%	100%
(1)(2)	KART (THAILAND) LIMITED	泰國	運輸及配送服務	400,000	100泰銖	—	—	55%	55%
(1)	KART (VIET NAM) COMPANY LIMITED 嘉里貨運中心有限公司	越南	運輸及配送服務	4,173,000,000越南盾	—	—	—	100%	100%
	嘉里冷庫(香港)有限公司	香港	擁有貨倉	2	1港元	100%	100%	100%	100%
	嘉里危險品倉(九龍灣)有限公司	香港	貨倉營運商 擁有貨倉	2	10港元	100%	100%	100%	100%
		香港	擁有貨倉	20,000,000	1港元	100%	100%	100%	100%

附錄一

會計師報告

	名稱	註冊成立/ 成立地點	主要業務	已發行股本 <sup>(9)</sup> /註冊資本		間接持有之權益			
				股份數目/數額	每股面值	十二月三十一日			
						二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零一三年
	嘉里配送(香港)有限公司	香港	運輸及配送服務	500,000	1港元	100%	100%	100%	100%
(1)(2)	Kerry Distribution (Thailand) Limited	泰國	運輸及配送服務	250,000 <sup>(10)</sup>	100泰銖	100%	80%	80%	80%
	嘉里配送服務(香港)有限公司	香港	運輸及配送服務	10,000	1港元	100%	100%	100%	100%
(1)(5)	嘉里大通物流有限公司	中國	貨運及物流業務	人民幣270,000,000元	-	70%	70%	70%	70%
(1)	Kerry Far East Logistics (Bangladesh) Limited	孟加拉國	貨運	100,000	100孟加拉塔卡	45.5%	70%	70%	70%
	嘉里集運物流(香港)有限公司	香港	貨運	100	1港元	65%	100%	100%	100%
(1)(2)(4)	嘉里集運倉儲(深圳)有限公司	中國	物流業務	70,000,000港元	-	100%	100%	100%	100%
	KERRY FREIGHT (AUSTRALIA) PTY LTD	澳大利亞	貨運	500,000	1澳元	100%	100%	100%	100%
	嘉里貨運(香港)有限公司	香港	貨運	100	100港元	100%	100%	100%	100%
(2)	Kerry Freight (Korea) Inc.	韓國	貨運	27,500 <sup>(11)</sup>	100港元	50.99%	50.99%	50.99%	50.99%
(1)	KERRY FREIGHT (SINGAPORE) PTE. LTD. (前稱Kerry Logistics (Singapore) Pte. Ltd.)	新加坡	貨運	500,000	5,000韓元	100%	100%	100%	100%
(1)(2)	Kerry Freight (Thailand) Limited	泰國	貨運	115,000 <sup>(10)</sup>	100泰銖	100%	100%	100%	100%
(1)	Kerry Freight (USA) Incorporated	美國	貨運	1,000,000	1美元	51%	51%	51%	100%
(1)	KERRY FREIGHT MYANMAR LIMITED	緬甸	貨運	25,000	1美元	-	-	60%	60%
(1)	KERRY INTEGRATED LOGISTICS (VIET NAM) CO., LTD	越南	物流業務	7,900,000美元	-	100%	100%	100%	100%
	KERRY LOGISTICS (AUSTRALIA) PTY LTD	澳大利亞	經營物流業務、 鐵路運輸站及 集裝箱堆場	1,000,000	2澳元	100%	100%	100%	100%
(1)(2)	Kerry Logistics (Bangna) Limited	泰國	物流業務	5,000,000	100泰銖	-	-	-	100%
(1)	KERRY LOGISTICS (BELGIUM) BVBA	比利時	貨運	5,450,000歐元	-	100%	100%	100%	100%
(1)(2)(4)	KERRY LOGISTICS (CAMBODIA) PTE. LTD. 嘉里物流(成都)有限公司	柬埔寨 中國	貨運 物流業務	1,000 人民幣27,000,000元	20,000柬埔寨瑞爾	100%	100%	100%	100%

附錄一

會計師報告

	名稱	註冊成立／ 成立地點	主要業務	已發行股本 <sup>(a)</sup> ／註冊資本		間接持有之權益			
				股份數目／數額	每股面值	十二月三十一日			六月三十日
						二零一零年	二零一一年	二零一二年	
(1)(2)(4)	嘉里物流(中國)投資有限公司	中國	投資控股	135,000,000美元	-	-	100%	100%	100%
(1)(4)	嘉里物流(福州)有限公司	中國	物流業務	2,820,000美元	-	100%	100%	100%	100%
	嘉里物流(香港)有限公司	香港	物流業務	10,000,000	1港元	100%	100%	100%	100%
(1)(7)	KERRY LOGISTICS (INDIA) PRIVATE LIMITED (前稱KERRY RELIABLE LOGISTICS PRIVATE LIMITED)	印度	貨運	16,000	10印度盧比	90%	100%	100%	100%
(1)(2)	Kerry Logistics (Japan) Limited	日本	貨運	2,000	50,000日元	100%	100%	100%	100%
(1)(2)(4)	嘉里物流(昆山)有限公司	中國	物流業務	178,000,000港元	-	100%	100%	100%	100%
(1)	嘉里物流(澳門)有限公司	澳門	物流業務	100,000澳門元	-	100%	51%	51%	51%
(1)(2)(4)	嘉里物流(上海外高橋)有限公司	中國	物流業務	44,000,000港元	-	100%	100%	100%	100%
(1)	KERRY LOGISTICS (SPAIN), S.A.U. (前稱KERRY SALVAT LOGISTICS, S.A.)	西班牙	貨運	20,000	6.01歐元	50%	50%	100%	100%
(1)(2)	Kerry Logistics (Thailand) Limited	泰國	物流業務	1,600,000	100泰銖	73.58%	75.90%	75.90%	75.90%
(1)(4)	嘉里物流(天津)有限公司	中國	物流業務	20,000,000港元	-	100%	100%	100%	100%
(1)(4)	KERRY LOGISTICS (UK) LIMITED	英國	貨運	20,000	1英鎊	91%	91%	91%	91%
(1)(4)	嘉里物流(無錫)有限公司	中國	物流業務	70,000,000港元	-	100%	100%	100%	100%
(1)(4)	嘉里物流(廈門)有限公司	中國	物流業務	人民幣78,000,000元	-	100%	100%	100%	100%
(1)(4)	嘉里物流(鄭州)有限公司	中國	物流業務	人民幣50,000,000元	-	-	100%	100%	100%
(1)(2)(4)	嘉里物流安徽有限公司	中國	物流業務	人民幣36,000,000元	-	-	-	100%	100%
(1)	KERRY LOGISTICS CENTRE (TAMPINES) PTE. LTD. (前稱KERRY LOGISTICS HUB (SINGAPORE) PTE. LTD.)	新加坡	提供倉儲及 物流服務	1	1新加坡元	-	100%	100%	100%
(1)	KERRY LOGISTICS MANAGEMENT (ASIA) PTE. LTD.	新加坡	投資控股	1	1新加坡元	-	100%	100%	100%
(1)	KERRY MALSHIP LOGISTICS LANKA (PRIVATE) LIMITED	斯里蘭卡	貨運	250,000	1美元	-	-	51%	51%
(2)	Kerry PC3 Limited	香港	物流業務	1	1港元	100%	100%	100%	100%
	Kerry Siam Seaport Limited	泰國	經營深海碼頭及 堆場	65,000,000	10泰銖	67.88%	79.52%	79.52%	79.52%
	Kerry TC Warehouse 1 (Block A) Limited	英屬維爾京 群島	擁有貨倉	1	1美元	100%	100%	100%	100%

附錄一

會計師報告

	名稱	註冊成立/ 成立地點	主要業務	已發行股本 <sup>(a)</sup> / 註冊資本		間接持有之權益			
				股份數目 / 數額	每股面值	十二月三十一日			
						二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零一三年
	Kerry TC Warehouse 1 (Block B) Limited	英屬維爾京 群島	擁有貨倉	1	1美元	100%	100%	100%	100%
	嘉里溫控貨倉2有限公司	香港	擁有貨倉	10,000	1港元	100%	100%	100%	100%
(1)(2)(6)(8)	嘉里大藥物流股份有限公司	台灣	運輸及物流業務	483,582,498	新台幣10元	23.41%	25.65%	30.42%	33.15%
	KERRY TTC EXPRESS JOINT STOCK COMPANY	越南	快遞服務	8,600,000	10,000越南盾	-	-	70%	70%
(1)	嘉里貨倉(柴灣)有限公司	香港	擁有貨倉	10,000,000	1港元	100%	100%	100%	100%
	嘉里貨倉(粉嶺1)有限公司	香港	擁有貨倉	2	1港元	100%	100%	100%	100%
	嘉里貨倉(香港)有限公司	香港	貨倉營運商	25,000,000	1港元	100%	100%	100%	100%
	嘉里貨倉(葵涌)有限公司	香港	擁有貨倉	30,000	1港元	100%	100%	100%	100%
	嘉里貨倉(沙田)有限公司	香港	擁有貨倉	10,000,000	1港元	100%	100%	100%	100%
	嘉里貨倉(上水)有限公司	香港	擁有貨倉	5,000,000	1港元	100%	100%	100%	100%
	嘉里貨倉(荃灣)有限公司	香港	擁有貨倉	2	1港元	100%	100%	100%	100%
	嘉里輝捷供應鏈方案有限公司	香港	提供供應鏈解決 方案服務	5,000,000	1港元	100%	100%	100%	100%
(1)	KERRY-ATS LOGISTICS, INC.	菲律賓	貨運	16,000,000	1菲律賓比索	51%	51%	51%	51%
(1)	KERRY-ITS TERMINAL PTE. LTD.	新加坡	ISO油罐清理及 修復	1,800,000	1新加坡元	60%	60%	60%	60%
	KLIN INVESTMENT (VIET NAM) CO., LTD.	越南	物流業務	35,000,000,000越南盾	-	-	-	100%	100%
(1)	PT. KERRY LOGISTICS INDONESIA	印尼	貨運及物流業務	50,000	1美元	90%	90%	90%	90%
(1)(2)(3)	山東靈速物流有限公司	中國	快遞服務	人民幣20,000,000元	-	-	70%	70%	70%
(1)(2)(3)	上海會成物流有限公司	中國	物流業務	人民幣10,500,000元	-	-	70%	70%	70%
(2)(5)	上海騰隆國際貨運代理有限公司	中國	貨運	人民幣70,000,000元	-	-	-	51%	51%
(2)(3)	上海萬升國際貨運代理有限公司(前稱Shanghai Wisdom International Freight Agency Co., Ltd.)	中國	貨運	人民幣23,000,000元	-	-	70%	70%	70%
(1)(2)(5)	深圳嘉里鹽田港物流有限公司	中國	物流業務	人民幣88,000,000元	-	55%	55%	55%	55%
(1)	台灣嘉里鹽田港股份有限公司	台灣	投資控股	10,000,000	新台幣10元	-	-	100%	100%
(1)	精英速運中心有限公司	香港	快遞服務	1,000	1港元	-	-	60%	60%

名稱	註冊成立/ 成立地點	主要業務	已發行股本 <sup>(6)</sup> / 註冊資本		間接持有之權益				
			股份數目 / 數額	每股面值	十二月三十一日		六月三十日		
					二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零一三年	
(1) Transmode Overseas Transportgesellschaft mbH 華昌有限公司	德國 香港	貨運 一般商品	25,564,59 歐元 150,000	- 100 港元	-	100%	100%	100%	100%
附註：									
(1)	並非經羅兵咸永道會計師事務所審核之公司								
(2)	英文譯名僅供識別								
(3)	國內公司								
(4)	外商獨資企業								
(5)	中外合資企業								
(6)	於台灣(●)股份有限公司(●)之公司。於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日以及二零一三年六月三十日，貴集團於嘉里大藥物流之投資市值分別為1,231,359,000港元、1,330,839,000港元、2,482,711,000港元及1,898,432,000港元。								
(7)	與貴集團財務會計期間並不一致之公司								
(8)	貴集團透過獲得權力支配該等附屬公司之財務及經營政策而取得控制權								
(9)	除另有註明外，均為普通股且已繳足								
(10)	普通股								
(11)	無投票權遞延股份								
英屬維爾京群島	英屬維爾京群島								
香港	香港								
中國	中華人民共和國								

附錄一

會計師報告

未經羅兵咸永道會計師事務所審核之主要附屬公司之法定核數師載列如下：

名稱	法定核數師名稱			
	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零一三年六月
Albini & Pittigliani Sverige AB 北京嘉里物流有限公司	不適用 匡正會計師事務所 不適用	不適用 匡正會計師事務所 不適用	不適用 匡正會計師事務所 不適用	不適用 匡正會計師事務所 不適用
Brasevice-Assessoria em Comercio Exterior Ltda 成都嘉里蜀都物流有限公司	不適用	不適用	成都正宣會計師事務所	成都正宣會計師事務所
重慶領先實業發展有限公司	華寅會計師事務所	華寅會計師事務所	重慶中隆信會計師事務所	重慶中隆信會計師事務所
北京中創環球物流保稅有限公司	匡正會計師事務所	匡正會計師事務所	匡正會計師事務所	匡正會計師事務所
E.A.E. Freight & Forwarding Sdn. Bhd.	Moore's Rowland	Moore's Rowland	Moore's Rowland	Moore's Rowland
F.D.I COMMERCIAL AND FORWARDING SERVICES COMPANY LIMITED	DFK VIET NAM AUDITING CO., LTD			
INDEV LOGISTICS PRIVATE LIMITED	ASA & Associates Chartered Accountants			
KART (China) Co., Ltd (前稱深圳市東盟物流有限公司)	不適用	不適用	不適用	不適用
KART (THAILAND) LIMITED	不適用	不適用	East BN Audit Co., Ltd.	East BN Audit Co., Ltd.
KART (VIET NAM) COMPANY LIMITED	不適用	不適用	DFK VIET NAM AUDITING CO., LTD	DFK VIET NAM AUDITING CO., LTD
Kerry Distribution (Thailand) Limited 嘉里大通物流有限公司	VINET CO., LTD. 京都天華會計師事務所有限公司	A.A.C. Audit Corporation Co., Ltd 京都天華會計師事務所有限公司	DIA International Audit Co., Ltd. 致同會計師事務所	DIA International Audit Co., Ltd. 致同會計師事務所
Kerry Far East Logistics (Bangladesh) Limited 嘉里福保倉儲(深圳)有限公司	SHAFIQ BASAK & CO.			
KERRY FREIGHT (SINGAPORE) PTE. LTD. (前稱Kerry Logistics (Singapore) Pte. Ltd.)	深圳德永會計師事務所 RSM Chio Lim LLP			
Kerry Freight (Thailand) Limited	VINET CO., LTD	VINET CO., LTD	East BN Audit Co., Ltd.	East BN Audit Co., Ltd.
Kerry Freight (USA) Incorporated	Kakimoto Nagashima LLP Certified Public Accountants Consultants			
KERRY FREIGHT MYANMAR LIMITED	不適用	不適用	JF Group Audit Firm	JF Group Audit Firm
KERRY INTEGRATED LOGISTICS (VIET NAM) CO., LTD	DFK VIET NAM AUDITING CO., LTD	DFK VIET NAM AUDITING CO., LTD	DFK VIET NAM AUDITING CO., LTD	DFK VIET NAM AUDITING CO., LTD
Kerry Logistics (Bangna) Limited	不適用	不適用	不適用	不適用

名稱	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零一三年六月
<b>KERRY LOGISTICS (CAMBODIA) PTE. LTD.</b>	<b>Morison Kok &amp; Associates CPA</b>	<b>Morison Kok &amp; Associates CPA</b>	<b>APV (Cambodia) Co., Ltd</b>	<b>APV (Cambodia) Co., Ltd</b>
嘉里物流(成都)有限公司	成都正宣會計師事務所	成都正宣會計師事務所	成都正宣會計師事務所	成都正宣會計師事務所
嘉里物流(中國)投資有限公司	京都天華會計師事務所	京都天華會計師事務所	致同會計師事務所	致同會計師事務所
嘉里物流(福州)有限公司	福建閩瑞會計師事務所	福建閩瑞會計師事務所	福建閩瑞會計師事務所	福建閩瑞會計師事務所
<b>KERRY LOGISTICS (INDIA) PRIVATE LIMITED (前稱KERRY RELIABLE LOGISTICS PRIVATE LIMITED)</b>	<b>ASA &amp; Associates Chartered Accountants</b>			
Kerry Logistics (Japan) Limited	不適用	不適用	不適用	不適用
嘉里物流(昆山)有限公司	蘇洲華明聯合會計師事務所	江蘇金陵會計師事務所	江蘇金陵會計師事務所	江蘇金陵會計師事務所
嘉里物流(澳門)有限公司	梁鳳鳴澳門註冊核數師	梁鳳鳴澳門註冊核數師	梁鳳鳴澳門註冊核數師	梁鳳鳴澳門註冊核數師
嘉里物流(上海外高橋)有限公司	上海中勤萬信會計師事務所	上海中勤萬信會計師事務所	上海中勤萬信會計師事務所	上海中勤萬信會計師事務所
<b>KERRY LOGISTICS (SPAIN), S.A.U. (前稱KERRY SALVAT LOGISTICS, S.A)</b>	不適用	不適用	均富會計師行	均富會計師行
<b>Kerry Logistics (Thailand) Limited</b>	<b>VINET CO., LTD</b>	<b>VINET CO., LTD</b>	<b>East BN Audit Co. Ltd.</b>	<b>East BN Audit Co. Ltd.</b>
嘉里物流(天津)有限公司	天津誠泰有限責任會計師事務所	天津誠泰有限責任會計師事務所	天津誠泰有限責任會計師事務所	天津誠泰有限責任會計師事務所
嘉里物流(無錫)有限公司	無錫金達信會計師事務所	無錫金達信會計師事務所	無錫金達信會計師事務所	無錫金達信會計師事務所
嘉里物流(廈門)有限公司	廈門晟遠會計師事務所	廈門晟遠會計師事務所	廈門市天茂會計師事務所	廈門市天茂會計師事務所
嘉里物流(鄭州)有限公司	不適用	河南天琳會計師事務所	河南天琳會計師事務所	河南天琳會計師事務所
嘉里物流安徽有限公司	不適用	不適用	安徽寶申會計師事務所	安徽寶申會計師事務所
<b>KERRY LOGISTICS CENTRE (TAMPINES) PTE. LTD. (前稱KERRY LOGISTICS HUB (SINGAPORE) PTE. LTD.)</b>	不適用	不適用	<b>RSM Chio Lim LLP</b>	<b>RSM Chio Lim LLP</b>
<b>KERRY LOGISTICS MANAGEMENT (ASIA) PTE. LTD.</b>	不適用	<b>RSM Chio Lim LLP</b>	<b>RSM Chio Lim LLP</b>	<b>RSM Chio Lim LLP</b>
<b>KERRY MALSHIP LOGISTICS LANKA (PRIVATE) LIMITED</b>	不適用	不適用	不適用	不適用
嘉里大藥物流股份有限公司	德勤•關黃陳方會計師行	德勤•關黃陳方會計師行	德勤•關黃陳方會計師行	德勤•關黃陳方會計師行
<b>KERRY TTC EXPRESS JOINT STOCK COMPANY</b>	不適用	不適用	均富會計師行	均富會計師行
<b>KERRY-ATS LOGISTICS, INC.</b>	<b>SYCIP Gorres Velayo &amp; Co.</b>			
<b>KERRY-ITS TERMINAL PTE. LTD.</b>	<b>Ken Tan &amp; Co.</b>			

名稱	法定核數師名稱			
	二零二零年	二零二一年	二零二二年	二零二三年六月
KLN INVESTMENT (VIET NAM) CO., LTD.	不適用	不適用	DFK VIET NAM AUDITING CO., LTD	DFK VIET NAM AUDITING CO., LTD
PT.KERRY LOGISTICS INDONESIA	HENDRAWINATA EDDY & SIDDHARTA	HENDRAWINATA EDDY & SIDDHARTA	HENDRAWINATA EDDY & SIDDHARTA	HENDRAWINATA EDDY & SIDDHARTA
山東遞速物流有限公司	不適用	匡正會計師事務所	匡正會計師事務所	匡正會計師事務所
上海會成物流有限公司	不適用	京都天華會計師事務所	致同會計師事務所	致同會計師事務所
深圳嘉里鹽田港物流有限公司	深圳德永會計師事務所	深圳衛亞會計師事務所	深圳衛亞會計師事務所	深圳衛亞會計師事務所
台灣嘉里物流股份有限公司	不適用	不適用	德勤•關黃陳方會計師行	德勤•關黃陳方會計師行
精英速運中心有限公司	不適用	不適用	Peter Ma & Co	Peter Ma & Co
Transmode Overseas	不適用	畢馬威會計師事務所	畢馬威會計師事務所	畢馬威會計師事務所
Transportgesellschaft mbH				

## 附錄一

## 會計師報告

### 40 結算日後重要事項

於二零一三年六月二十日，貴集團就收購Cargo Master's Internacional S.A. de C.V.及Servicios Corporativos Cargo Master's S.A. de C.V. (統稱「Cargo Master」)之70%股權與該等公司各自之控股股東訂立買賣協議。Cargo Master主要在墨西哥從事國際貨運、報關代理及其他相關物流服務。

該收購事項已於二零一三年七月完成，現金代價為5,055,000美元及或然代價為3,355,000美元(即按該等業務於兩個年度之除利息及稅項前盈利之倍數計得之最高未折現款項)。

由於該收購事項於二零一三年六月三十日尚未完成，故該等公司之業績、資產及負債並無綜合計入貴集團財務資料。

Cargo Master於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日以及二零一三年六月三十日之綜合財務狀況表，以及於截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止各年度及於截至二零一二年及二零一三年六月三十日止六個月之綜合收益表、綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表呈列如下：

#### (a) Cargo Master之綜合財務狀況表

	於十二月三十一日			於二零一三年
	二零一零年	二零一一年	二零一二年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元	千港元
<b>資產及負債</b>				
<b>非流動資產</b>				
物業、機器及設備	1,020	1,425	1,411	1,292
	<u>1,020</u>	<u>1,425</u>	<u>1,411</u>	<u>1,292</u>
<b>流動資產</b>				
應收賬款、預付款項及訂金	28,223	42,308	40,673	46,560
可收回稅項	3,369	5,716	5,392	3,603
現金及銀行結存	12,019	6,507	14,286	11,730
	<u>43,611</u>	<u>54,531</u>	<u>60,351</u>	<u>61,893</u>
<b>流動負債</b>				
應付賬款、已收訂金及應計支出	23,882	27,098	25,630	37,979
應付關聯方款項	1,804	4,133	7,744	4,620
稅項	7,531	6,317	4,576	4,426
	<u>33,217</u>	<u>37,548</u>	<u>37,950</u>	<u>47,025</u>
<b>流動資產淨值</b>	<u>10,394</u>	<u>16,983</u>	<u>22,401</u>	<u>14,868</u>
<b>資產減負債</b>	<u>11,414</u>	<u>18,408</u>	<u>23,812</u>	<u>16,160</u>
<b>權益</b>				
<b>貴公司股東應佔資本及儲備</b>				
股本	189	189	189	189
保留溢利	11,121	20,445	24,498	16,593
外匯波動儲備	104	(2,226)	(875)	(622)
<b>總權益</b>	<u>11,414</u>	<u>18,408</u>	<u>23,812</u>	<u>16,160</u>

附錄一

會計師報告

(b) Cargo Master之綜合收益表

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零一二年	二零一三年
	千港元	千港元	千港元	千港元 (未經審核)	千港元
收入.....	168,512	209,046	274,094	119,698	107,745
直接經營費用.....	(145,411)	(177,771)	(231,966)	(100,165)	(89,324)
毛利.....	23,101	31,275	42,128	19,533	18,421
其他收入及收益淨額.....	143	221	468	231	462
行政費用.....	(19,378)	(19,561)	(27,477)	(10,545)	(15,046)
經營溢利.....	3,866	11,935	15,119	9,219	3,837
融資費用.....	(7)	(3)	(1)	(1)	(1,100)
除稅前溢利.....	3,859	11,932	15,118	9,218	2,737
稅項.....	(612)	(2,608)	(5,411)	(5,240)	(2,241)
年度／期間溢利.....	3,247	9,324	9,707	3,978	496
股息.....	—	—	5,654	5,654	8,401

(c) Cargo Master之綜合全面收益表

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零一二年	二零一三年
	千港元	千港元	千港元	千港元 (未經審核)	千港元
年度／期間溢利.....	3,247	9,324	9,707	3,978	496
其他全面收益／(虧損)					
可重新分類至綜合收益表之項目					
境外業務之匯兌差異淨額.....	73	(2,330)	1,351	790	253
年度／期間全面收入總額.....	3,320	6,994	11,058	4,768	749

附錄一

會計師報告

(d) Cargo Master之綜合權益變動表

	股本	外匯波動儲備	保留溢利	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零一零年一月一日之結存	189	31	7,874	8,094
年度溢利	–	–	3,247	3,247
境外業務之匯兌差異淨額	–	73	–	73
於二零一零年十二月三十一日之結存	189	104	11,121	11,414
年度溢利	–	–	9,324	9,324
境外業務之匯兌差異淨額	–	(2,330)	–	(2,330)
於二零一一年十二月三十一日之結存	189	(2,226)	20,445	18,408
年度溢利	–	–	9,707	9,707
境外業務之匯兌差異淨額	–	1,351	–	1,351
已派付股息	–	–	(5,654)	(5,654)
於二零一二年十二月三十一日之結存	189	(875)	24,498	23,812
期間溢利	–	–	496	496
境外業務之匯兌差異淨額	–	253	–	253
已派付股息	–	–	(8,401)	(8,401)
於二零一三年六月三十日之結存	189	(622)	16,593	16,160
<i>(未經審核)</i>				
於二零一一年十二月三十一日之結存	189	(2,226)	20,445	18,408
年度溢利	–	–	3,978	3,978
境外業務之匯兌差異淨額	–	790	–	790
已派付股息	–	–	(5,654)	(5,654)
於二零一二年六月三十日之結存	189	(1,436)	18,769	17,522

附錄一

會計師報告

(e) Cargo Master之綜合現金流量表

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零一二年	二零一三年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
				(未經審核)	
經營業務					
除稅前溢利	3,859	11,932	15,118	9,218	2,737
利息收入	(2)	(8)	(6)	(2)	(7)
物業、機器及設備之折舊	163	287	410	192	209
營運資金變動前之經營溢利	4,020	12,211	15,522	9,408	2,939
應收賬款、預付款項及訂金 (增加)／減少	(9,308)	(14,085)	1,635	(8,190)	(5,887)
流動負債(不包括稅項) 增加	13,039	5,545	2,143	10,285	9,225
來自經營業務之現金淨額	7,751	3,671	19,300	11,503	6,277
已繳所得稅款	(625)	(6,169)	(6,828)	(5,183)	(602)
來自／(應用於)經營業務之 現金淨額	7,126	(2,498)	12,472	6,320	5,675
投資業務					
購置物業、機器及設備	(386)	(874)	(298)	(296)	(85)
已收利息	2	8	6	2	7
應用於投資業務之現金淨額	(384)	(866)	(292)	(294)	(78)
融資業務					
已派付股息	—	—	(5,654)	(5,654)	(8,401)
應用於融資業務之現金淨額	—	—	(5,654)	(5,654)	(8,401)
現金及現金等值之增加／(減少)	6,742	(3,364)	6,526	372	(2,804)
匯率變動之影響	81	(2,148)	1,253	260	248
年初／期初之現金及現金等值	5,196	12,019	6,507	6,507	14,286
年末／期末之現金及現金等值	12,019	6,507	14,286	7,139	11,730

III 結算日後財務報表

貴公司及貴集團旗下任何公司概無編製於二零一三年六月三十日後至本報告日期止任何期間之經審核財務報表。貴公司或貴集團旗下任何公司概無就於二零一三年六月三十日後任何期間宣派任何股息或作出任何宣派。

此致

羅兵咸永道會計師事務所  
香港執業會計師

嘉里物流聯網有限公司

列位董事 台照

〔●〕年〔●〕月〔●〕日

截至二零一三年十二月三十一日止年度本公司權益持有人應佔溢利預測載於「財務資料－截至二零一三年十二月三十一日止年度的溢利預測」一節。

### A. 基準及假設

董事乃根據我們截至二零一三年六月三十日止六個月的經審核綜合業績、我們截至二零一三年九月三十日止三個月的未經審核管理賬目及我們截至二零一三年十二月三十一日止餘下三個月的綜合業績預測，編製截至二零一三年十二月三十一日止年度本公司權益持有人應佔溢利的預測。

該預測乃按所有重大方面與我們現時採納的會計政策（載於「附錄一－會計師報告」）一致的基準編製，編製該預測時曾採用以下主要基準及假設：

- 我們目前營運所在或對我們的業務屬重要的任何國家或地區的現行政府政策、政治、法律、財政、市場或經濟狀況並無重大變動；
- 我們營運所在或我們與之訂有安排或協議的任何國家及地區的法律、法規或規則並無可能對我們的業務或營運造成重大不利影響的變動；
- 我們的營運將不會受到「風險因素」一節所載任何風險因素的重大不利影響；
- 匯率、利率及通貨膨脹率將不會有重大變動；
- 世界貿易將不會有影響物流業的重大不利變動；
- 除本文件所披露者外，我們營運所在任何國家或地區的稅收、附加費或其他政府徵費的稅基或適用稅率將不會有重大變動；及
- 將不會有可能對我們的業務及營運活動造成重大影響的戰爭、軍事事務、傳染病（包括SARS或H1N1或H5N1流感）、自然災害或不可抗力事件、董事無法控制的不可預見因素或理由。

## 1. 組織章程大綱

組織章程大綱列明（其中包括），本公司股東之責任以其當時各自所持股份之未繳股款（如有）為限，而本公司為公司法所界定之獲豁免公司。組織章程大綱亦列明本公司之權力及本公司之成立宗旨（包括作為一家控股及投資公司行事）。由於本公司乃一家獲豁免公司，其將在百慕達營業地點以外之任何地方從事業務。

根據公司法第42A條之規定及在其限制下，本公司組織章程大綱授權本公司購回本身之股份，而董事會可按其認為適當之條款及條件行使此項權力。

## 2. 公司細則

本公司於〔●〕日採納公司細則，以下為公司細則若干規定之概要。

### a. 股份

#### (i) 股份類別

本公司股本包括普通股。

#### (ii) 股票

本公司股份、認股權證或債權證或代表本公司任何其他形式證券之證書應加蓋本公司公章（就此用途而言可為證券公章）方可發行。就使用證券公章加蓋本公司股份或其他證券之證書而言，任何該等證書或其他文件均毋須任何董事、高級人員或其他人士簽署及以機械簽署。任何加蓋證券公章之證書或其他文件將為有效及視為已獲董事會授權加蓋及簽署，即使沒有前述之任何該等簽署或機械簽署。

本公司毋須登記四名以上人士為任何股份之聯名持有人。

### b. 董事

#### (i) 配發及發行股份之權力

在不損害任何股份或任何類別股份當時附帶之任何特權或限制下，本公司可不時通過普通決議案決定（或如無該項決定或該項決定並無作出特別規定，則由董事會決定）按該等條款及條件發行任何股份，而該等股份不論在股息、投票、退還資本或其他方面具有優先、遞延或其他特別權利或限制。本公司可在公司法之規限下連同特別決議案之批准下發行任何優先股，條件為在發生指定事項時或在指定日期，本公司或（如組織章程大綱許可）持有人可選擇贖回優先股。

待股東於股東大會上批准後，董事會可根據其不時釐定之條款發行可認購本公司任何類別股份或證券之認股權證。如認股權證屬不記名認股權證，若遺失證書，概不補發，除非董事會在無合理疑點之情況下信納原有證書已被銷毀，且本公司已就發出任何該等補發證書獲得董事會認為適當形式之賠償保證。

在公司法及公司細則條文之規限下及經百慕達金融管理局批准，本公司所有未發行股份應由董事會處置。董事會一般可按其全權酌情認為適當之時間、代價及條款向其認為適當之人士提呈發售或配發股份，或授出有關股份之認購權或以其他方式出售股份，惟不得以折讓方式發行股份。

(ii) 出售本公司或任何附屬公司資產之權力

公司細則並無載有關於出售本公司或其任何附屬公司資產之特別條文，惟董事會可行使及執行本公司可行使或進行或批准但並非公司細則或法規規定須由本公司於股東大會上行使或辦理之一切權力、行動及事宜。

(iii) 離職補償或付款

凡支付予本公司任何董事或前任董事作為離職補償或有關其退任代價之款項（並非董事可根據合約而享有者），均須經本公司在股東大會上批准。

(iv) 給予董事之貸款

公司細則並無關於給予董事貸款之條文。然而，公司法載有公司給予董事貸款之限制，有關條文概列於本附錄4(n)段。

(v) 給予財政資助購買本公司股份

(aa) 在任何相關〔●〕〔●〕(如適用)之規限下，本公司可根據股東於股東大會上批准之僱員股份計劃，按董事會認為合適之條款提供款項，以購買本公司或其控股公司之繳足股款或部份繳足股款股份。僱員股份計劃為鼓勵或協助本公司、本公司之附屬公司或控股公司或本公司控股公司之附屬公司之正式僱員或前僱員（包括任何同時為現任或前任董事之正式僱員或前僱員，即使公司法第96條另有規定亦然），或該等僱員或前僱員之妻子、丈夫、遺孀、鰥夫或二十一歲以下之子女或過繼子女持有本公司股份或債權證之計劃；

(bb) 在任何相關〔●〕〔●〕(如適用)之規限下，本公司、本公司之附屬公司或控股公司或本公司控股公司之附屬公司，可向本公司按誠信原則僱用之人士（包括任何同時為現任或前任董事之正式僱員或前僱員，即使公司法第96條另有規定亦然）作出貸款，以協助此等人士以實益擁有方式購買本公司或其控股公司之繳足股款或部份繳足股款股份；及

(cc) 提供款項及貸款之規限條件可包括如下條文：當僱員不再受聘於本公司，使用此等財政資助購買之股份須按或可按董事會認為合適之條款售予本公司或其他公司。

(vi) 披露與本公司或其任何附屬公司所訂立合約中擁有之權益

在公司法之規限下，董事可於在職期間兼任本公司任何其他有酬勞之職位或職務（但不可擔任核數師），任期及條款由董事會決定，董事並可收取由董事會決定之額外酬金（不論為薪金、佣金、分享溢利或其他方式）。本公司董事可擔任或出任由本公司創辦或本公司擁有權益之任何其他公司之董事或其他高級人員，或於該等其他公司擁有權益，而毋須向本公司或其股東交代其因出任該等其他公司之董事或高級人員，或其於該等其他公司擁有權益而收取之任何酬金、溢利或其他福利。董事會亦可以其認為在各方面均適當之方式行使本公司持有或擁有任何其他公司之股份所賦予之投票權（包括投票贊成任命董事為該等其他公司之董事或高級人員之決議案，或投票贊成或規定向該等其他公司之董事或高級人員支付酬金）。董事不得就任何委任其本身擔任本公司或本公司擁有權益之任何其他公司任何有酬勞職位或職務之董事會決議案（包括該等委任條款之安排或修改或終止該委任）作出投票或計入會議人數內。

在公司法及公司細則條文之規限下，任何董事或建議委任或候任董事不應因其職位而失去與本公司訂立有關其兼任有酬勞職位或職務任期之合約，或以賣方、買方或其他任何身份與本公司訂立合約之資格；董事於其中有利益關係之該等合約或其他合約或安排亦不得因此撤銷；參加訂約或有此利益關係之董事毋須因其董事職務或由此而建立之受託關係，向本公司或股東交代其由任何此等合約或安排所獲得之酬金、溢利或其他利益。若董事知悉其與本公司所訂立或建議訂立之合約或安排中有任何直接或間接之利益關係，必須於首次考慮訂立該合約或安排之董事會會議上申明其利益性質；若董事其後方知其與該合約或安排有利益關係，則須於知悉此項利益關係後之首次董事會會議上申明其利益性質。

除公司細則另有規定，董事不得就有關彼或其任何聯繫人有重大利益關係之合約或安排之任何董事會決議案投票（或計入法定人數內），如其作出投票，其投票將不獲計算在內，惟此項限制不適用於下列事項：

- (aa) 本公司就董事或其聯繫人應本公司及其任何附屬公司要求或為其利益借出款項或產生或承擔之責任而向該董事或其聯繫人提供任何抵押品或彌償保證之任何合約或安排；
- (bb) 本公司就董事或其聯繫人本身個別或共同承擔全部或部份責任或提供擔保或抵押之本公司或其任何附屬公司之債項或承擔而向第三方提供任何抵押品之任何合約或安排；

- (cc) 有關提呈發售本公司或本公司可能創辦或擁有權益之任何其他公司之股份、債權證或其他證券以供認購或有關由本公司或本公司可能創辦或擁有權益之任何其他公司提呈股份、債權證或其他證券以供認購或購買，而董事或其聯繫人因參與發售事項之包銷或分包銷而擁有或將擁有權益之任何建議；
- (dd) 董事或其聯繫人僅因持有本公司股份或債權證或其他證券之權益而與本公司股份或債權證或其他證券之其他持有人擁有同等權益之任何合約或安排；
- (ee) 涉及董事或其聯繫人僅以高級人員或行政人員或股東身份而直接或間接擁有權益之任何其他公司，或董事或其聯繫人實益擁有該公司股份之任何建議；
- (ff) 任何為本公司或其附屬公司僱員之福利而採納、修改或運作之建議或安排（包括公積金或退休、身故或傷殘福利計劃），而該等建議或安排乃與本公司或其任何附屬公司董事、其聯繫人及僱員有關，且並無給予董事或其聯繫人任何或與該計劃或基金有關之各類人士一般所未獲賦予之特權；及
- (gg) 任何為本公司或其附屬公司僱員之福利而採納、修改或運作涉及由本公司向彼等發行股份或其他證券或授出相關購股權之僱員股份計劃從而使董事或其聯繫人可據此而獲益之任何建議或安排。

(vii) 酬金

本公司可於股東大會上不時釐定董事有權收取之酬金，該等酬金（經投票通過之決議案另有規定者除外）將按董事會協議之比例及方式分派，或如未能達成協議，則由各董事平分，惟任職時間短於有關整個應付酬金期間的董事，僅可按其任職時間比例收取酬金。除就董事袍金所支付之款項外，上述條文不適用於擔任本公司任何有薪酬職務或職位之董事。董事亦可報銷彼等在執行董事職務時合理支出之所有旅費、酒店費及其他支出，包括因出席董事會會議、委員會會議或股東大會或任何在處理本公司業務或執行董事職務時支出之旅費。倘任何董事為本公司或應本公司之要求執行任何特別或額外之職務，董事會可向該董事支付特別酬金。此等特別酬金可支付予該董事作為一般董事酬金以外之額外報酬或代替該等一般酬金，並安排以薪金、佣金或分享溢利或其他方式支付。即使有上述規定，董事總經理、聯席董事總經理、副董事總經理或其他執行董事或獲委任為本公司管理層中任何其他職位之董事可收取董事會不時決定及釐定之酬金（可以薪金、佣金或分享溢利或其他方式或上述全部或任何方式支付）、其他福利（包括退休金（及／或約滿酬金）及／或其他退休福利）及津貼。上述酬金可作為董事酬金以外之報酬。

董事會亦有權為本公司或為本公司附屬公司之任何公司或與本公司或任何該等附屬公司聯盟或聯營之公司於任何時間之任何現職或前任僱員或服務上述公司之人士，或本公司或上述任何該等公司任何時間之董事或高級人員，或本公司或該等其他公司之任何現職或前任受薪僱員或職員，以及上述任何人士之配偶、鰥寡、家人及受供養人士，設立及維持或安排設立及維持任何供款或非供款式退休金或離職金，或給予或安排給予任何該等人士任何捐款、約滿酬金、退休金、津貼或酬金，並可為任何該等人士之保險作出付款或供款。擔任任何此等職務或職位之任何董事均有權參與及為本身福利而保留任何此等捐款、約滿酬金、退休金、津貼或酬金。

*(viii) 退任、委任及免職*

在每屆股東週年大會上，當時三分之一董事（或若其人數並非三或三之倍數，則以最接近三分之一人數為準）將輪席告退。每年須告退之董事將為自上次重選後任期最長之董事，惟若數位人士於同日出任董事，則以抽籤決定須告退之董事（除非彼等之間另行協定）。

除退任董事外，概無人士（經董事會推薦膺選者除外）符合資格於任何股東大會上膺選董事職位，惟擬提名該人士膺選董事之書面通知及被提名人士表示其願意參選之書面通知，已於股東大會舉行日期最少前七日內交回總辦事處或註冊辦事處則作別論。

*(ix) 本公司各董事均有權出席所有股東大會並於會上發言*

董事人數不得少於兩名。本公司可通過普通決議案將任何任期末屆滿之董事撤職（惟此舉不影響該董事就其與本公司間之任何合約遭違反而可提出之任何索償）。本公司可不時於股東大會上透過普通決議案選任任何人士填補董事會空缺或出任增任董事。

董事毋需任何股權資格亦不受任何特定年齡限制。

董事會可不時將其全部或任何權力授予及賦予其認為適當之董事總經理、聯席董事總經理、副董事總經理或執行董事，惟該董事行使其權力時均須遵守董事會不時作出及施加之規則及限制。董事會可將其任何權力授予由董事會認為合適之由董事會成員及其他人士組成之委員會，並可不時就任何人士或目的全部或部份撤回有關之授權或撤回對任何該等委員會之委任及解散任何該等委員會，惟每個以此方式成立之委員會在行使獲授予之權力時，須遵守董事會不時施加之任何規則。

*(x) 借貸權力*

在公司法條文之規限下，董事會可不時酌情行使本公司全部權力為本公司目的籌集或借貸或取得任何款項及將本公司全部或任何部份業務、物業及未催繳股本按揭或抵押。董事會並有權

按彼等認為適當之方式及根據彼等認為適當之條款及條件籌集或取得任何款項或償還任何款項，特別是發行本公司之債權證、債權證股額、債券或其他證券，作為本公司或任何第三方之任何債項、負債或責任之全部或附屬抵押品。

**c. 修訂組織章程文件**

本公司之組織章程大綱可在百慕達財政部長（「部長」）之同意下（倘需要）經本公司在股東大會上更改。公司細則可經本公司在股東大會上批准之規限下由董事修訂。公司細則訂明，更改組織章程大綱、批准修訂任何公司細則或更改本公司名稱，須透過特別決議案進行。

**d. 更改股本**

本公司可不時通過普通決議案：

- (i) 藉增設新股增加其股本；
- (ii) 將其全部或任何部份股本合併或分拆為面額高於現有股份之股份；於合併任何已繳足股款之股份為面額較高之股份時，董事會可以任何其認為權宜之方式解決可能出現之任何困難，特別可（在不影響上文所述之一般性原則下）在將合併股份持有人間，決定將某些股份合併為合併股份，及倘若任何人士有權獲配發任何合併股份或股份之零碎部份，該等零碎股份可就此目的由董事會委任之若干人士出售，而該獲委人士可將出售股份轉讓予買家，而並不應對此等轉讓之有效性提出疑問，而該等出售所得款項（於扣除出售之有關開支後）可按其權利及權益之比例分發予原有權獲發合併股份或股份零碎部份之人士，或將該等所獲款項淨額支付予本公司，歸本公司所有；
- (iii) 將其股份分拆為多類別股份，並分別附加任何優先、遞延、合資格或特別權利、特權或條件；
- (iv) 註銷任何於通過決議案之日尚未獲任何人士認購或同意認購之股份，並按註銷之股份面額削減其股本；
- (v) 在公司法之規限下，將其股份或任何部份股份拆細為面額低於組織章程大綱所指定面額之股份；據此拆細任何股份之決議案可決定因拆細而產生之股份持有人間，其中一類別或多類別股份可享有任何優先或其他特權，或相比於其他股份而言，附有本公司有權附加於未發行股份或新股之遞延權利或受任何該等限制所規限；
- (vi) 更改其股本之幣值；及

(vii) 在適用監管規定之規限下，就發行及配發不附帶任何表決權之股份作出規定。

本公司可通過特別決議案在法律批准及訂明之任何方式及任何條件之規限下削減股本、任何股本贖回儲備金或任何股份溢價賬或其他不可分派儲備。

**e. 更改現有股份或各類別股份附有之權利**

在公司法條文之規限下，倘在任何時候股本分為不同類別股份，則任何類別股份附有之全部或任何特別權利（除非該類別股份之發行條款另行規定），可經由佔該類別已發行股份面值最少四分之三之持有人書面同意，或經由該類別股份持有人在另行召開之股東大會上通過特別決議案核准而更改或廢除。公司細則中有關股東大會之條文經加以必要之變通後，將適用於另行召開之股東大會，惟因此大會所需之法定人數須為持有或由受委代表持有該類別已發行股份面值最少三分之一之兩位人士，且親身或由受委代表或其正式授權公司代表出席大會之該類別股份之任何持有人均可要求投票表決。

**f. 特別決議案－須以大多數票通過**

本公司之特別決議案須在股東大會上獲親身出席並有權投票之股東或（若公司代表獲准許）經正式授權之公司代表或（若受委代表獲准許）受委代表以不少於四分之三大多數票通過，有關大會須正式發出至少21日之通告。通告須列明會議之地點、日期及時間及（倘為特別業務）該業務之一般性質。然而，儘管本公司召開大會之通知期短於本公司細則所指明之通知期，在下述情況下仍須當作已妥為召開：(i)如屬作為股東週年大會而召開之會議，全體有權出席會議並表決之股東同意召開該會議；及(ii)如屬任何其他會議，過半數有權出席會議並表決之股東同意召開該會議；該等股東須為合共持有賦予該權利之股份面值不少於95%之大多數人士。

**g. 表決權及要求投票表決之權利**

在任何類別或多類別股份當時所附之任何特別權利、特權或限制之規限下，於任何股東大會上如以舉手方式表決，則親身或由其正式授權公司代表或受委代表出席之股東每人可投一票；如以投票方式表決，則每位親身或由其正式授權公司代表或受委代表出席之股東每持有一股繳足或入賬列為繳足股份可投一票（惟就上述情況而言，於催繳或分期繳款前繳足或入賬列作繳足股份之股款不得作繳足股款論）。投票表決時，凡有權投一票以上之股東毋須盡投其票數或以同一方式盡投其票數。

除非（在以舉手方式表決之結果宣佈前或當時或於撤回以投票方式表決之任何其他要求時）下列人士要求以投票方式表決，否則於任何股東大會，任何提呈大會表決之決議案須以舉手方式表決：(i)大會主席；或(ii)至少三名親身出席且當時有權於大會上投票之股東或其受委代表或其正式授權公司代表；或(iii)任何一名或多名親身出席之股東或其正式授權公司代表或受委代表，

且彼等所持投票權不少於有權於大會上投票之全體股東之總投票權十分之一；或(iv)一名或多名親身出席之股東或其受委代表其正式授權公司代表，且其所持附帶權利可在會上投票之本公司股份之繳足總金額合共不少於所有附帶有關權利之股份之繳足總金額十分之一。

**h. 有關股東週年大會之規定**

股東週年大會每年須舉行一次，舉行日期不得遲於上屆股東週年大會舉行後十五個月。

**i. 賬目及核數**

董事會須促使保存真確賬冊，以顯示本公司收支款項、收支事項、本公司之物業、資產、信貸及負債，以及公司法規定影響本公司或足以真實及公平反映本公司財務狀況之所有其他事項，以及列示及解釋其交易。

賬冊須保存於本公司之總辦事處或董事會認為適當之其他地點，並可隨時供董事查閱，惟公司法規定之有關記錄亦須保存於註冊辦事處。任何股東（董事除外）或其他人士概無任何權利查閱本公司任何會計記錄或賬冊或文件，除非該等權利乃公司法所賦予或司法管轄權區之法院指令或由董事會或本公司在股東大會上所授權者。

董事會須不時安排依照公司法之要求編製損益賬、資產負債表、集團賬目（如有）及報告，並於其股東週年大會上提交本公司。本公司每份資產負債表均須由兩名董事代表董事會簽署，每份須於股東週年大會上向本公司提交之資產負債表（包括法律規定須附加或附錄之各份文件）及損益賬，連同董事會報告及核數師報告，須於大會舉行日期前不少於二十一日寄發予本公司每位股東及每位債權證持有人，以及根據公司法或公司細則每位有權收取本公司股東大會通告之其他人士。倘本公司全部或任何股份或債權證當時（在本公司之同意下）於任何證券交易所上市或買賣，則須根據該證券交易所當時之規則或慣例規定，將該等數目的文件複印本寄予該交易所之適當高級人員。

核數師須依照公司法委任，其職責按照公司法接受規管。除非有關條文另有規定，核數師之酬金須由本公司於每屆股東週年大會上或由股東大會授權釐定，惟於任何一個年度，本公司可於股東大會授權董事會釐定該酬金。

**j. 會議通告及議程**

召開股東週年大會或擬提呈特別決議案之股東特別大會須發出至少21日之通告，而召開擬提呈普通決議案之股東特別大會則須發出至少14日之通告。通告須註明舉行會議之地點、日期及時間，及倘有特別事項，則須註明有關事項之一般性質。

根據該等公司細則向任何人士發出或由任何人士發出之通知或文件可以親自或透過預付郵資之郵件或包裹寄往該股東於股東名冊上所示之地址，或將郵件或包裹放置在該地址待股東收取或有關股東以書面授權之其他方式，或（除股票外）最少在一份一般於香港發行之英文報章及中文報章上刊登廣告之方式，送達或寄發予本公司任何股東。如屬聯名股份持有人，則所有通知均須向在股東名冊排名首位之聯名持有人發出，而就此發出通知將視為已充分地向所有聯名持有人發出通知。在上述一般適用範圍並無受到限制惟須受百慕達適用法例及〔●〕不時指定之任何〔●〕之規限下，本公司可以電子方式按有關股東不時授權之地址向任何股東送達或寄發通知或文件，或在電腦網絡上刊登該通知或文件，並以股東不時授權之方式知會有關股東已刊登該通知或文件。

#### k. 股份轉讓

所有股份轉讓均須以一般或常用之格式或董事會接納之任何其他格式之書面轉讓文件辦理，且可親筆簽署或機印簽署或董事會不時批准之其他方式簽署。轉讓文件均須由轉讓人及承讓人雙方或其代表簽署，而於承讓人姓名載入有關股份之股東名冊前，轉讓人仍將被視為股份持有人。

董事會可全權酌情決定隨時及不時將任何登記於股東名冊總冊之股份移往任何股東名冊分冊，或將任何登記於股東名冊分冊之股份移往股東名冊總冊或任何其他股東名冊分冊。

除非董事會另行同意，否則登記於股東名冊總冊之股份概不得移至任何股東名冊分冊，而登記於任何股東名冊分冊之股份亦不得移至股東名冊總冊或任何其他名冊。一切轉讓文件及其他所有權文件必須送交登記。倘股份在股東名冊分冊登記，則須在有關登記處辦理；倘股份在股東名冊總冊登記，則須在百慕達過戶處辦理。

董事會可全權及毋須給出任何理由而拒絕登記任何股份（並非全數繳足股份）轉讓予其不批准之人士，並可拒絕登記本公司具有留置權之任何股份（並非全數繳足股份）轉讓。董事會亦可拒絕登記以四名以上聯名持有人為受益人之股份（不論是否全數繳足）轉讓。倘董事會拒絕登記股份轉讓，拒絕通告須於轉讓文件送達本公司之日後兩個月內發送予轉讓人及承讓人。

董事會可拒絕承認任何轉讓文件，除非有關人士已就提交之轉讓文件向本公司繳交〔●〕釐定應付之費用或董事會不時釐定之較低費用、股份不附帶本公司之任何留置權、轉讓文件已繳付適當之印花稅，且只有關一類別股份，並連同有關股票及董事會可合理要求之其他證明文件送交相關登記處或過戶處，以證明轉讓人進行股份轉讓之權利（倘轉讓文件由若干其他人士代為簽署，則證明該人士獲授權簽署）。有關轉讓須獲得百慕達金融管理局批准（如適用）。

董事會可不時決定全部股份或任何類別股份之轉讓登記手續暫停辦理及其時間及限期。在任何年度內，停止辦理股份過戶登記之期間不得超過三十日。

**l. 本公司購回本身股份之權力**

公司細則賦予董事會權力以決定行使該項權力之條款及條件。

**m. 本公司任何附屬公司擁有本公司股份之權力**

公司細則並無有關附屬公司對本公司擁有權之條文。

**n. 股息及其他分派方式**

本公司可以普通決議案從本公司合法可供分派資產或資金（包括從實繳盈餘分派）向股東宣派以任何貨幣計值的股息或作出分派，惟有關股息或分派不得超過董事會建議之金額。董事會可不時從本公司合法可供分派資產或資金（包括從實繳盈餘分派）向股東作出分派。

除任何股份所附權利或其發行條款另有規定者外，一切股息須按派付股息期間任何部份之有關股份實繳股款或入賬列為繳足之比例攤分及派付。凡在催繳前就股份所繳付之股款將不會視為股份之實繳股款。董事會可保留任何應付而本公司擁有其留置權之股份之任何股息或其他應付款項，以該等款項清還該留置權有關之債項、負債或負擔。如股東欠付本公司催繳股款、分期股款或其他欠款，則董事會可將欠付之全部款額（如有）自應付予股東之任何股息或紅利中扣除。

董事會或本公司於股東大會上議決派付或宣派本公司股本之股息時，董事會可繼而議決(a)配發入賬列為繳足之股份以支付全部或部份股息，惟有權獲派股息之股東將有權選擇收取現金作為全部或部份股息以代替該配發，或(b)有權獲派股息之股東將有權選擇獲配發入賬列為繳足之股份以代替董事會認為適合之全部或部份股息。本公司在董事會建議下亦可通過特別決議案，就本公司任何特定股息議決配發入賬列為繳足之股份以支付全部股息，而不給予股東選擇收取現金股息以代替該配發之任何權利。

當董事會或本公司於股東大會上議決派付或宣派股息或作出分派時，董事會可繼而議決藉分派任何類別之特定資產以支付全部或部份股息或作出分派。

董事會可在其認為適合之情況下，向任何股東收取彼等願意就所持有任何股份預繳未催繳及未繳或分期股款之所有或部份應繳款項（以現金或現金等值物），並會就所有或任何預繳股款

按不超過董事會可能釐定之20%之年利率支付利息（如有），但催繳前預繳之股款不應賦予股東就股東已於催繳前預繳股款之股份或部份股份收取任何股息或行使作為股東之任何其他權利或特權。

所有於宣派後一年未獲認領之股息或紅利，於該等股息或紅利獲認領前可由董事會用作投資或作其他用途，利益歸本公司所有，直至被認領為止，本公司不會就此成為有關款項之受託人。所有於宣派後六年仍未獲認領之股息或紅利，可由董事會沒收，並撥歸本公司所有。

倘可享有股息之支票或股息單連續兩次並未兌換為現金，或第一次因未能投遞而退回後，本公司可行使權力停止以郵寄方式發出支票或股息單。

#### **o. 受委代表**

凡有權出席本公司會議或本公司任何類別股份持有人會議及在會上投票之本公司任何股東，均有權委任另一位人士作為其受委代表，代其出席及投票。表決（不論是舉手表決或投票表決）可由股東親身或由正式授權公司代表或受委代表進行。持有兩股或以上股份之股東可委派一位以上受委代表同時出席會議。受委代表毋須為本公司股東。

委任受委代表之文據須由委任人或其正式書面授權代表簽署，或如委任人為公司，則須蓋上公司公章或由公司負責人或正式授權代表簽署。

委任受委代表於股東大會上投票之文據須：(i)被視作授權受委代表於其認為適當時就大會上提呈之任何決議案（或其修訂）要求或參與要求表決及投票。惟發予股東供其委任受委代表出席將處理任何事務之股東特別大會或股東週年大會並於會上投票之任何表格，須使股東可根據其意願指示受委代表投票贊成或反對（或在沒有指示情況下就此酌情投票）處理任何有關事務之每項決議案；及(ii)於有關會議之任何續會上同樣有效（除非其中載有相反規定）。

此外，代表個別股東或公司股東之受委代表，應有權代表其所代表之股東行使該股東可行使之相同權力，包括個人舉手表決權。

#### **p. 催繳股款及沒收股份**

董事會可在其認為適當之情況下不時向股東催繳有關彼等所持股份之任何尚未繳付股款（無論按股份之面值或以溢價形式計算）而不依照配發條件所定之指定付款時間。催繳股款可一次付清，亦可分期付款。倘任何催繳股款或分期股款在指定付款日期或該日之前尚未繳付，則欠款人士須按董事會將釐定之利率（不超過年息20厘）支付由指定付款日期至實際付款日期間有關

款項之利息，但董事會可豁免繳付全部或部份利息。在董事會認為適當的情況下，可向任何願意預繳股款之股東收取有關其持有股份之全部或部份未催繳及未付股款或應付分期股款（以現金或現金等值物）。本公司可就預繳之全部或部份款項按董事會釐訂不超過20厘之年利率支付利息（如有）。

若股東於指定付款日期未能支付任何催繳股款或分期股款，董事會可於其後在任何部份催繳股款或分期股款仍未繳付之期間內任何時間向股東發出通知，要求支付仍未繳付之催繳股款，連同任何經已及可能累計至實際付款日期止之利息。該通知將指定另一日期（不早於該通知發出日期後十四日屆滿時），規定該通知要求之付款須於該日或之前繳付，並指定付款地點，該地點為本公司註冊辦事處或本公司通常收取催繳股款之若干其他地方。該通知亦須聲明若在指定時間或之前仍未付款，則有關催繳股款之股份可遭沒收。

若股東不依任何通知之要求辦理，則所發出通知有關之股份於其後而在未繳付通知所規定之款項前可隨時由董事會通過決議案予以沒收。該項沒收將包括有關被沒收股份之所有已宣派但於沒收前仍未實際支付之股息及紅利。

股份被沒收之人士將不再為有關被沒收股份之股東，惟仍有責任向本公司支付於沒收日期其應就股份付予本公司之全部款項，連同（倘董事會酌情決定要求）自沒收日期至實際付款日期為止期間之有關利息，息率由董事會釐訂，惟不得超過年息20厘。

**q. 查閱股東名冊**

公司細則並無有關查閱股東名冊之條文。

**r. 會議之法定人數**

在所有情況下，股東大會之法定人數須為兩位親身或由正式授權公司表或受委代表出席並有權投票之股東。於任何股東大會上不得進行任何業務交易，除非於大會開始時具有必須之法定人數。

**s. 少數股東在遭受欺詐或壓制時可行使之權利**

公司細則並無有關少數股東在遭受欺詐或壓制時可行使權利之條文。然而，百慕達公司法規定保障少數股東，有關概要載於本附錄第4(o)段。

**t. 清盤程序**

通過本公司遭法院頒令清盤或自動清盤之決議案須為特別決議案。

倘本公司清盤，支付所有債權人後之剩餘資產將依照股東各自所持股份之實繳股款比例向彼等分配，倘此等剩餘資產不足以全數償還實繳股本，其分配方式應盡可能使各股東按各自所持股份之實繳股款比例分擔虧損，惟須受任何按特別條款或條件發行股份之權力所規限。

倘本公司清盤（不論為自動清盤或遭法院頒令清盤），清盤人可在獲得特別決議案核准下，將本公司全部或任何部份資產以實物或按種類分發予股東，而不論該等資產為一類或多類不同之財產，清盤人可就此目的而言，為如前述分發之任何一類或多類財產釐訂其認定公平之價值，並決定股東或不同類別股東間之分割方式。根據公司法，清盤人可在獲得同樣核准之情況下，將任何一類或多類財產轉歸，並決定股東或不同類別股東間之分割方式。根據公司法，清盤人可在獲得同樣核准之情況下，將任何部份資產轉歸予清盤人在獲得同樣授權之情況下認為適當而為股東利益設立之信託之受託人，惟不得強迫股東接受負有債務之任何股份或其他資產。

**u. 股額**

本公司可通過普通決議案將任何繳足股份轉換為股額，亦可不時通過相同決議案將任何股額再轉換為任何貨幣單位之繳足股份。股額持有人可以股份轉換為股額前採用之轉讓方式及所根據之相同規則，以及所要轉換之股份先前可能曾經轉讓或在接近之情況下，將股額或其任何部份轉讓，惟董事可不時釐定其認為適當之股額可轉讓之最低限額，並可限制或禁止轉讓最低限額之零碎部份，惟最低限額不得超過轉換為股額之股份面值。任何股額不會獲發行不記名認股權證。股額持有人可根據彼等所持之股額數額，猶如彼等持有股額有關股份一樣擁有派息、清盤時獲分派資產、在會議上投票及其他事宜之相同權利、特權及利益，惟無權獲得該特權或利益之股額將不會獲得上述之本公司特權（倘股份擁有該特權或利益）。公司細則中所有適用於實繳股份之有關條文均適用於股額，而公司細則所述之「股份」及「股東」包括「股額」及「股額持有人」。

**v. 未能聯絡之股東**

本公司有權按董事會認為適當之方式出售失去聯絡之股東之任何股份，惟倘不屬以下情況則不得出售：

- (i) 以本公司細則授權之方式於有關期間寄發以現金支付予該股份持有人之任何數額所有支票或股息單總共不下三次未被兌現；

- (ii) 在有關期間結束時所知悉，本公司於有關期間任何時間內未有收到持有該等股份之股東或因身故、破產或法例實施而對該等股份擁有權利之人士存在之任何顯示；
- (iii) 本公司已安排在報章上刊登廣告，表明其有意出售該等股份，且自該廣告刊登日期起計三個月期限已屆滿；及
- (iv) [●]。

**w. 其他條文**

公司細則規定，在公司法規限下，倘本公司發行之任何認股權證所附之任何權利仍可行使，且本公司已採取任何行動而令該認股權證下之認購價低於股份面值，則須設立認購權儲備並用以支付於行使任何認股權證時認購價與股份面值之差額。

**3. 組織章程大綱及公司細則之修訂**

本公司可在股東大會上修訂本公司之組織章程大綱，而倘本公司擬進行公司法界定之任何「受限制業務活動」，則亦將須獲百慕達財政部長事先批准。董事會可修訂公司細則，惟須待本公司於股東大會上批准方能作實。公司細則規定，凡修訂組織章程大綱之條文、批准公司細則之任何修改或更改公司名稱必須通過特別決議案批准。就此而言，特別決議案乃一項在股東大會上由有權投票並親身或由正式授權公司代表或（若容許）受委代表出席之股東以不少於四分之三之大多數票通過之決議案；倘就任何股東週年大會而言，有關大會須正式發出不少於20個完整營業日通告，及就任何股東特別大會而言，有關大會須正式發出不少於10個完整營業日通告。通告須列明會議之地點、日期及時間及（倘為特別業務）該業務之一般性質。然而，儘管本公司召開大會之通知期短於本公司細則所指明之通知期，在下述情況下仍須視作已妥為召開：(i)如屬作為股東週年大會而召開之會議，全體有權出席會議並表決之股東同意召開該會議；及(ii)如屬任何其他會議，過半數有權出席會議並表決之股東同意召開該會議；該等股東須為合共持有賦予該權利之股份面值不少於95%之大多數人士。

#### 4. 百慕達條文

本概要並非旨在包含一切適用約制及例外情況，亦非旨在全面檢討百慕達公司法之一切事宜，或比較可能有別於其他司法權區法律而有關人士可能更為熟悉之條文。

百慕達公司法過往主要源自英國法律，並大致上包含在公司法之條文，其中大部分引用英國一九四八年公司法，若干部分依據加拿大安大略法律，且在若干程度上依據香港公司條例。其他條文則為百慕達原有條文，旨在處理百慕達國際商務之特殊情況；該等條文有關未有在其他司法權區獲確認之特定概念（如相對於本地公司之獲豁免公司），且載有特別強調有關業務地點在百慕達之獲豁免公司在百慕達（相對於百慕達以外地區）可採取之行動方面而施加於獲豁免公司之限制。英格蘭及威爾斯普通法在百慕達法院構成具有說服力之先例及權力。

##### a. 註冊成立

本公司於一九九一年七月九日在英屬維爾京群島註冊成立及於二零零零年四月二十日在百慕達作為一間獲豁免有限公司而存續。本公司透過在百慕達公司註冊處（「註冊處」）存置組織章程大綱而存續。

##### b. 組織章程文件

本公司業務活動受組織章程大綱之條文所規管，該大綱詳細載列本公司特定業務宗旨及為支持其主要業務宗旨而可予行使之權力。百慕達法律區分宗旨與權力之差別，後者被視為本公司主要業務宗旨之補充。

公司法規定，組織章程大綱內宗旨條款不同段落所載列或公司法經參考載列之宗旨，不得因參照或根據組織章程大綱任何其他段落之條款推斷而受到任何形式之局限或限制，且該等宗旨可予執行之全面及廣泛形式以及詮釋之方式猶如每段所界定者為某一個別及獨立公司之宗旨，且每項宗旨均詮釋為主要宗旨。

組織章程大綱可根據公司法條文作出修訂，而該等修訂亦必須符合百慕達政策。在發出有關大會意向之正式通知後，必須於股東大會上取得本公司股東之同意，始可修訂組織章程大綱。股東於股東大會上通過批准修訂之決議案後，必須在註冊處辦理若干存案手續。若本公司可從事公司法第4A條所界定之「受限制業務活動」，則在採取正式行動修訂組織章程大綱前，必須取得部長之同意。

公司細則將規管本公司行政管理及其股東與董事會間之關係。公司法第13條規定，公司細則須就若干有限數目的事項作出規定。此外亦規定，為有效監管本公司，可在公司細則內納入若干額外事項。

本公司股東提出要求時有權收取組織章程大綱及其公司細則之副本，該責任根據公司法條文成立。公司法規定，所有同意成為本公司股東之人士於載入股東名冊（包括股東名冊分冊）後，方視為本公司股東。

**c. 稅項**

在百慕達毋須就溢利、收入或股息繳納稅項，亦無須繳納任何資本收益稅、遺產稅或身故稅。溢利可予累計及公司並非必須派付股息。本公司須繳納年度政府費用（「政府收費」），政府收費參照公司之法定股本及股份溢價賬根據遞減之標準釐定，最低收費及最高收費分別為1,995百慕達元及31,120百慕達元（百慕達元被視為與美元面值相等）。政府收費於每年一月底支付，並根據於上年度八月三十一日列賬之法定股本及股份溢價賬計算。

百慕達政府已制定法律，據此，部長獲授權向獲豁免公司或合夥公司作出保證，倘百慕達實施任何法律徵收根據溢利或收入計算之稅項，或根據任何資本資產、收益或增值計算之稅項，則任何該等稅項之徵收將不會適用於該等實體或其任何業務。此外，納入一項保證，確保任何上述稅項或屬遺產稅或承繼稅之任何稅項，不得適用於該等實體之股份、債權證或其他責任。本公司已取得該項保證，保證期截至二零三五年三月三十一日止。

**d. 印花稅**

由於若干法律於一九九零年四月一日生效，因此有關印花稅之法律已有重大改變。現已不再就獲豁免公司之註冊成立、登記或發牌收取印花稅，且除若干少數例外情況外，亦不就其交易收取印花稅。因此，有關本公司增加或發行或轉讓股本將毋須支付印花稅。

**e. 外匯管制**

儘管本公司於百慕達註冊成立，但就外匯管制而言，百慕達金融管理局（「百慕達金融管理局」）將本公司列為非百慕達居民公司。因此，本公司可將其賬戶持有之貨幣（百慕達貨幣除外）自由兌換為任何其他貨幣。

根據百慕達一九七二年外匯管制法及相關條例，就外匯管制而言，被列為百慕達居民之人士、商號或公司須取得特定同意後，方可購買或出售被百慕達金融管理局列為外幣證券之本公司股份或認股權證。根據百慕達金融管理局於二零零五年六月一日發出之公告第I部分第1段（「百慕達金融管理局通告」），倘百慕達公司之任何股本證券在指定證券交易所（百慕達金融管理局通告所界定者，包括香港聯合交易所有限公司）上市，在公司任何股本證券仍於上市期間，一般會就發行及其後向非百慕達居民承讓及／或轉讓公司任何證券給予批准。

百慕達金融管理局於給予是項批准時對任何建議之財政穩健性或本文件就此所作出或發表之任何聲明或意見之準確性概不負責。

**f. 股本**

公司法規定，倘公司按溢價發行股份以換取現金或其他代價，須將相當於該等股份溢價總額或總值之款項撥入稱為「股份溢價賬」之賬項內；並可援引公司法中有關削減公司股本之條文（惟公司法第40條所規定者除外），猶如股份溢價賬為公司之繳足股本論。本規則之例外情況為，倘於交換股份時，所購得股份之價值超逾所發行股份之面值，則可將差額撥入發行公司之繳入盈餘賬。繳入盈餘乃根據加拿大特許會計師公會之公認會計原則（該會計原則為百慕達採用）認可之北美概念。

公司法允許公司發行優先股，並可在若干情況下將該等優先股轉換為可贖回優先股。

**g. 更改股本**

倘公司獲其股東大會及公司細則授權，則可更改組織章程大綱條件以增加其股本；將其股份分為不同類別，並分別賦予任何優先、遞延、合資格或特別權利、特權或條件；將其全部或任何股本合併及拆細為面額高於其現有股份之股份；將股份或任何部分股份拆細為面額低於組織章程大綱所規定者之股份；為發行及配發不附有任何投票權之股份作出條文規定；註銷未獲任何人士認購或同意認購之股份；按所註銷股份數額削減其股本金額，並更改其股本幣值。上述任何更改概無存檔規定，惟增加資本、註銷股份及更改資本幣值除外。

此外，倘公司獲股東大會授權，亦可削減其股本。亦有若干規定，包括於削減股本前在指定報章上刊登公告，載列公司最後釐定之股本額、將予削減之股本額以及削減事項之生效日期。公司法規定，倘於削減股本生效當日有合理理由相信本公司於削減股本後將無力償還到期債務，則本公司不應削減其股本金額。

公司法載有對特別類別股份持有人之若干保障，規定在修訂他們權利前須取得他們同意。

公司法規定，除發行股份之條件另有規定外，公司於配發其任何股份後，應於實際可行情況下盡快完成所配發股份之股票以備交付。蓋有公司公章之股票乃股東對股份所有權之表面證據。公司法禁止不記名股份。

**h. 本公司購回本身股份**

公司法准許本公司在組織章程大綱或公司細則授權情況下購回本身股份。謹請留意，本公司獲公司細則授權購回本身股份，須受若干批准之規限。該等購回所需資金僅可從購回股份之繳足股本、另行可供分派股息之溢利（見下文「股息」）或就此目的發行新股之所得款項中撥付。

倘本公司購回可贖回股份，並無透過市場或透過招標方式進行之購回須限定於最高價，及倘透過招標方式購回，招標須對全體股東一視同仁。購回時所應付高於將予購回股份面值之任何溢價，必須自另行可供分派股息之溢利、本公司股份溢價賬或繳入盈餘中撥付。本公司可由董事會授權或另行根據公司細則之條文購回本身股份。此外，應付股東之所購回股份代價，可以現金支付及／或藉轉讓本公司任何部分業務或物業或綜合上述方式支付。

公司法規定，倘於進行購回之日期，有合理理由相信本公司無法或於購回後將無力償還其到期債務，則本公司不應購回本身股份。

根據公司法購回之股份將視作註銷論，而本公司已發行股本之金額將相應減少該等股份之面額，惟不得當作削減本公司法定股本金額。

本公司並無被禁止購回及可購回本身認股權證。百慕達法律並無規定組織章程大綱或公司細則須載有授權上述任何購回之具體賦權條文，故董事可依據一般權力買賣及處理各類個人財產。

公司有權持有及購回其控股公司股份。在控股公司購回本身股份與附屬公司購回控股公司股份之間必須作出區分。控股公司僅可按上述條文購回本身股份。當附屬公司購回其控股公司股份時，股份一經購回，可由附屬公司為其本身利益進行投票。

#### **i. 證券轉讓**

對其證券於指定證券交易所買賣或上市之公司證券，其所有權僅可於開始執行部長所制定之規例起作為憑證及予以轉讓，而毋須按部長制定之規例或部長指定之人士發出之書面文據，換言之，透過指定證券交易所規定或准許之機制。

#### **j. 股息及分派**

公司法規定，倘有合理理由相信(a)公司當時或於付款後將無力償還其到期負債；或(b)公司資產之可變現價值會因此低於其負債及其已發行股本與股份溢價賬之總值，則公司不得宣派或派付股息或從繳入盈餘中作出分派。

就此而言，繳入盈餘界定為捐贈股份產生之所得款項，按低於原訂股本面值之價格贖回或轉換股份所產生之進賬、所購入股份之價值超逾於股份交換中所發行股份之價值金額（倘董事會決定視其為如此），以及捐贈予公司之現金及其他資產。

**k. 本公司資產之押記**

公司法規定在註冊處之辦事處設有押記登記冊，使公司資產之任何押記可作登記。登記並非強制性，但於百慕達確實具有優先權，使已登記之押記優先於何隨後登記之押記及所有未登記之押記，惟於一九八三年七月公司法生效前已存在者除外。押記登記冊可供公眾人士查閱。公司法亦就一系列債權證之登記作出條文規定。

**l. 管理及行政**

百慕達公司之管理及行政主要受公司法第六部規管，該部規定百慕達公司之管理及行政應由不少於一名由股東正式選舉之董事執行。

公司法規定百慕達公司必須設立其中一項：

- (a) 至少一名通常居於百慕達之董事（替任董事除外）；或
- (b) 一名秘書，為(i)通常居於百慕達之個人；或(ii)通常駐於百慕達之公司；或
- (c) 一名居民代表，為(i)通常居於百慕達之個人；或(ii)通常駐於百慕達之公司。

公司法並無就董事議決出售公司資產之權力作出特別限制，雖然公司法明確規定公司各高級人員（包括董事、董事總經理及秘書）在行使其權力及履行其職責時，須以誠信態度行事及符合公司之最佳利益，並本著合理審慎之人士於相似情況下應有之謹慎、勤勉態度及才能處事。此外，公司法亦規定各高級人員須遵守公司法、根據公司法通過之各項規例及公司細則。

**m. 給予董事之貸款**

公司法禁止本公司在未經合共持有有權於本公司任何股東大會上投票之全體股東總投票權不少於十分之九之本公司股東同意下，貸款予其任何董事或彼等之家屬或彼等持有20%權益之公司。倘本公司在股東大會上事先批准，則此等限制規定並不適用於向董事支付資金以滿足其為本公司承擔或將承擔之支出；或倘無此項批准，則提供貸款之條件為：倘貸款於下屆股東週年大會上未獲批准，則貸款須於該大會舉行後六個月內清償。倘貸款未獲本公司批准，則授權之董事將須共同及個別承擔由此引起之任何損失。

**n. 對公司事務之調查及保障少數股東**

公司法就上述事項作出特別條文，規定部長可根據其意願，隨時委派一名或多名調查員對獲豁免公司事務進行調查，並按其指示之方式作出報告。公司法規定此等調查須在私下進行，除

非公司要求調查公開進行。此外，倘公司之任何股東申訴公司現時或過往經營業務之方式壓制或損害部分股東（包括其本人）之權益，或如上文所述向部長報告，則註冊處（代表部長）可以呈請方式向法院申請指令，認定公司現時或過往經營業務之方式壓制或損害部分股東之權益，而將公司清盤會對該部分股東構成不公平之損害，否則，若事實可合理證明發出清盤令屬公平公正，則公司可進行清盤。若法院有此觀點，則其可本著結束申訴事宜之考慮，按其認為適當之方式發出指令，監管公司日後經營業務之方式，或由公司其他股東或公司本身購買公司任何股東之股份，而倘由公司本身購回公司任何股東之股份，則可著令相應削減公司之股本，或發出其他指令。

根據百慕達法律，股東一般不可提出集體訴訟及衍生訴訟。然而，倘申訴之行動涉嫌超出公司之公司權力範圍或屬違法或可能導致違反公司之組織章程大綱及公司細則，則百慕達法院通常會遵循英國判例法之先例，批准股東以公司名義提出訴訟，以糾正對公司造成之失誤。此外，法院亦會考慮受理涉嫌構成欺詐少數股東之行動，或例如需要較實際為高之公司股東百分率批准方可採取之行動。

除上述者外，股東對公司之索償要求須根據適用於百慕達之一般契約法或民事侵權法提出。

倘招股章程中有失實陳述致令認購公司股份之人士蒙受損失（見上文），該等認購人士可以其獲賦予之法定權利向負責刊發招股章程之人士（包括董事及高級人員）提出訴訟，惟無權起訴公司。此外，公司本身（相對其股東而言）亦可就該等高級人員（包括董事）違反其法定及信託責任，未有為公司之最佳利益忠誠信實行事（如上文所述）而對彼等提出訴訟。再者，認購人不會僅因持有或曾持有本公司股份或申請或認購股份之任何權力或就股份登記於本公司股東名冊而被剝奪向本公司獲取損失賠償或其他補償之權力。

#### o. 查閱公司記錄

一般公眾人士有權查閱在註冊處之辦事處備查之本公司公開文件，其中包括本公司之註冊成立證書、其組織章程大綱（載有其宗旨及權力）、組織章程大綱及有關增減法定股本之文件之任何修訂。股東有額外權利查閱須提呈股東週年大會備查之公司細則、股東大會之會議記錄以及本公司之經審核財務報表。本公司須在百慕達存置其股東名冊，但可在百慕達以外之地區設立股東名冊分冊。本公司之股東名冊及任何股東名冊分冊亦可供股東免費查閱，而一般公眾人士查閱則須繳付費用。公司法規定，倘本公司股東或其他人士要求取得股東名冊或股東名冊分冊之副本，則有關資料需於要求提出十四日內提供。本公司須在其註冊辦事處存置董事及高級人員名冊供公眾人士免費查閱。然而，百慕達法律並無規定股東查閱或索取任何其他公司記錄副本之一般權利。

**p. 對獲豁免公司業務之限制**

除非組織章程大綱特別授權，否則獲豁免公司不得從事下列各項：

- (i) 除因業務需要而以租約或租賃協議方式持有年期不超過五十年之土地外，不得於百慕達收購或持有土地；
- (ii) 收購或持有根據一九五六年百慕達移民及保護法第102D(1)(ba)條制定之規例指定為旅客住宿或酒店住所之土地（若干例外情況除外）；
- (iii) 於百慕達進行任何土地按揭（若干例外情況除外）；及
- (iv) 於百慕達購買以任何土地為抵押之任何債券或債權證（百慕達政府或公共機構發行之債券或債權證除外）。

獲豁免公司僅可為促進於百慕達境外經營之業務而被特許與百慕達境外人士經營業務，或於百慕達與另一獲豁免公司進行業務。獲豁免公司可買賣或以其他方式處理因一項獲豁免業務或非獲豁免業務之當地公司或任何合夥人所發行或設立之股份、債券、債權證股額責任、按揭或其他證券。其亦可與百慕達持牌銀行進行銀行業務交易。獲豁免公司可於百慕達訂立或達成合約，以及於百慕達行使與百慕達境外人士經營業務所需之一切其他權力。倘組織章程大綱訂有宗旨使其可從事此類業務，則獲豁免公司可出任另一獲豁免公司業務之經理人或代理人或專家顧問或顧問。

本公司已註冊成立為「獲豁免公司」。因此，本公司獲准以百慕達為營業地點而在百慕達境外經營業務，如未獲部長授予特別許可，則不得於百慕達境內經營業務。因此，本公司可於百慕達境內設立營業地點，以便於百慕達境外或與百慕達境內其他獲豁免公司經營業務。然而，獲豁免公司不得於百慕達境內從事貿易或其他業務活動（例如提供服務）。此外，作為獲豁免公司，本公司因外匯管制目的而被指定為「非居民」，有權買賣其選擇之任何貨幣（百慕達元除外）。

根據公司法條文，公司須於每年一月提交列明其主要業務之書面聲明內容及支付政府收費。

**q. 公司法之會計及審核規定**

公司法規定，公司須促使就下列各項存置適當之賬目記錄：

- (i) 公司所有收支款項，以及產生收支之事項；
- (ii) 公司所有銷貨與購貨；及

(iii) 公司之資產與負債。

公司法亦另行規定，賬目記錄須存置於本公司之註冊辦事處或存置於董事認為適合之其他地點，並可隨時供董事或居民代表查閱。公司法亦規定，倘本公司於指定證券交易所上市而本公司已委任居民代表，則賬目記錄同樣須存置於居民代表辦事處。公司法有一項規定，指出倘賬目記錄存置於百慕達境外同一地方，則本公司在百慕達之辦事處亦須存置該記錄，使董事或居民代表可於每三個月（或每六個月，倘本公司在指定證券交易所上市）期間結束時合理準確確定本公司財務狀況。倘本公司因若干理由拒絕提供賬目記錄，百慕達法院有權命令本公司向本公司任何董事提供該記錄。此外，公司法亦就未能遵循上述規定之情況處以罰金，金額以500.00百慕達元（相當於約500.00美元）為限。

**r. 審核規定**

公司法規定，公司董事會須每年最少一次在股東大會上向公司提呈：

- (i) 有關會計期間之財務報表，應包括：
  - (aa) 該期間之經營業績報表；
  - (bb) 保留盈利或虧損報表；
  - (cc) 於該期間末之資產負債表；
  - (dd) 該期間之財務狀況變動報表；
  - (ee) 財務報表附註；
  - (ff) 公司法及公司組織章程大綱及公司細則規定之其他資料；
- (ii) 基於按照公認會計原則進行核數之結果編製上述財務報表之核數師報告；及
- (iii) 上文(ee)段所指附註應包括在編製財務報表時所採用公認會計原則之內容，且當所用會計原則屬百慕達以外之國家或司法權區時，則附註應披露此事實並列明該國家或司法權區名稱。

在股東大會上提呈股東之財務報表，應由本公司一名董事於資產負債表上簽名。

倘因超出董事所能合理控制之理由導致不可能向股東提呈財務報表，則法律允許主席將大

會延期最多九十日或股東同意之較長期間。

公司所有股東均有權於提呈財務報表之公司股東大會最少七日前，收到根據上述規定編製之財務報表。

百慕達法律亦規定於指定證券交易所上市之公司，可寄發財務報表概要以替代上述詳盡之財務報表。每名股東均可選擇收取該期間及／或其後任何期間之詳盡財務報表。財務報表概要連同核數師報告，以及選擇收取詳盡財務報表之通知，必須於股東大會前二十一日寄發予股東。公司必須於收到股東選擇收取完整財務報表通知後七日內，將完整財務報表寄發予有關股東。

財務報表概要必須摘錄自公司之財務報表，並須載有：

- (a) 詳盡財務報表之概要報告；
- (b) 董事會認為適當摘錄自財務報表之其他資料；及
- (c) 一份聲明，僅為本公司財務報表之概要版本，並不包含詳盡財務報表所能提供有助充分瞭解公司財務狀況、經營業績或財政狀況或現金流量變動之詳細資料。

若干例外情況包括無權收到股東大會通告之股東、股份聯名持有人或倘公司無法知道有關人士之地址。

公司法亦規定，授權股東於股東大會上放棄提呈財務報表及核數師報告以及放棄委任核數師，因此須獲公司全體股東及董事以書面或於股東大會上同意，某特定期間毋須於股東大會前提呈財務報表或核數師報告。

公司法第89條載有有關對核數師委任及免職之特定要求。

第83、84、87、87A、87C、88、89及90條規管會計記錄及經審核財務報表之編製及保存之條文供一般參考。

#### s. 繼續及中止公司

- (i) 於百慕達境外註冊成立之公司可作為獲豁免公司繼續於百慕達經營，就此公司法及任何其他相關百慕達法律條文可能適用。若本公司之持續經營大綱包括支持其從事公司法4A條界定之「受限制業務活動」之特定宗旨，則須取得部長之同意；及
- (ii) 獲豁免公司可於百慕達以外國家或司法權區持續經營，猶如其一直根據該其他司法權區法律註冊成立及根據公司法終止經營，惟（其中包括）該其他司法權區須為依據公司法指定之司法權區，或本公司申請在百慕達以外終止業務已獲部長批准。

t. 百慕達法律有關清盤及清算之條文

(i) 緒言：

百慕達公司清盤受公司法條文及一九八二年公司（清盤）規則（「規則」）的規管，且可分為以下兩類：

(aa) 由股東決議案或因特定事項（就固定或有限年期公司而言）發生而開始之自願清盤，其中可細分為股東自願清盤及債權人自願清盤；及

(bb) 透過向百慕達法院提出呈請後獲發清盤令而展開之強制性清盤。

(ii) 自願清盤：

(aa) **股東自願清盤** — 僅在公司有償債能力時，方可進行股東自願清盤。公司大多數董事須就法定償債能力聲明作出宣誓，確認公司於開始清盤日期起計十二個月內有償債能力，並在註冊處辦理登記手續。

繼而召開股東大會，議決公司自願清盤及委任清盤人（負責接收公司資產，釐定其負債及分派其資產予債權人及分派盈餘予股東）。

一旦公司全面清盤，清盤人即編製完整之清盤賬目，然後在就此而召開之股東特別大會上將其提交公司股東。該股東特別大會必須於召開前最少一個月在百慕達指定報章刊登公佈。在召開該股東特別大會後一周內，清盤人須將公司業已解散一事知會註冊處。

(bb) **債權人自願清盤** — 若公司無力償債且無法作出償債能力聲明，可進行債權人自願清盤。

須召開董事會會議，議決向公司股東建議公司進行債權人自願清盤。該建議繼而在公司股東特別大會上省覽及酌情批准，並於隨後在公司債權人會議上省覽及酌情批准。

債權人會議之通告必須登載於指定報章最少兩次，董事必須向該會議提供公司債權人名單以及公司財務狀況之完整報告。

債權人及股東在各自之會議上有權提名一名或多名人士為清盤人，其職責包括接收公司資產、釐定負債及根據債權人之債權證明表按比例分派資產。除清盤人外，債權人有權委任一個審查委員會，根據百慕達法律，審查委員會為債權人代表組織，在清盤期間為清盤人提供協助。

一旦公司全面清盤，清盤人即編製賬目決算表，說明公司清盤狀況及其資產分派狀況，然後將賬目決算表於股東特別大會上提交公司股東及於一次會議上提交債權人。在該等會議後一周內，清盤人將賬目的副本送交註冊處，註冊處則著手將其登記在適當之公眾記錄冊內，而在該賬目登記後三個月公司即視為已解散。

(iii) 強制性清盤：

百慕達法院可根據公司法指定之人士提出之呈請，對百慕達公司進行清盤，該等人士包括公司本身及其任何一名或多名債權人（包括或然或未來債權人）以及公司之任何一名或多名股東。

任何該等呈請須表明請求百慕達法院對公司清盤之理由，其中可包括下列任何一項：

(aa) 公司已通過決議案議決由百慕達法院將其清盤；

(bb) 公司無能力償還其債務；

(cc) 百慕達法院認為將公司清盤實屬公平公正。

清盤呈請尋求清盤令，並可請求委任臨時清盤人。

於授出清盤令及委任臨時清盤人（根據百慕達法律，其未必由破產管理署署長－政府委任之官員擔任）前，可委任過渡臨時清盤人管理公司清盤之事務，直至委任臨時清盤人後其責任獲解除為止（該過渡臨時清盤人通常獲委任為臨時清盤人）。

清盤令一經發出，臨時清盤人即分別召開公司債權人及股東會議，以決定是否由臨時清盤人擔任永久清盤人，或由其他人士代其擔任永久清盤人，以及決定是否應委任審查委員會，而倘委任，則決定該委員會之成員。臨時清盤人通知法院在該等會議所作之有關決定，以便法院發出適當指令。

永久清盤人之權力由公司法規定，其中包括永久清盤人可以公司名義及代表公司提出或抗辯訴訟或其他法律程序之權力，以及出於公司清盤之需要而繼續營業之權力。其主要角色及責任與債權人自願清盤中之清盤人相同，即向債務獲承認之債權人合理分配公司資產。

倘公司事務完全結束，清盤人即向百慕達法院申請解散公司之指令，而由該指令發出日期起公司即視為解散。

**u. 一般事項**

本公司百慕達法律之法律顧問Appleby已向本公司發出概述百慕達公司法之若干方面之意見書。該意見書連同公司法之副本可於附錄八查閱。任何人士如欲查閱百慕達公司法之詳細概要，或欲了解該法例與其較熟悉之其他司法權區法例之差異，應諮詢獨立法律顧問。

以下為獨立物業估值師戴德梁行有限公司就其對本集團於二零一三年九月三十日所持之投資性物業權益的市值意見而發出的函件全文、估值概要及估值證書，以供載入本文件。



香港  
中環  
康樂廣場1號  
怡和大廈  
16樓

敬啟者：

#### 估值指示、目的及日期

吾等遵照閣下指示，對嘉里物流聯網有限公司（「貴公司」）及／或其附屬公司（統稱「貴集團」）於香港、中華人民共和國（「中國」）、越南及新加坡所擁有之投資性物業的市值進行評估（詳情載於隨附的估值證書）。吾等確認已進行視察，作出有關查詢及查冊，並取得吾等認為必需的其他資料，以向閣下提供吾等對投資性物業權益於二零一三年九月三十日（「估值日期」）的價值的意見。

#### 估值基準

吾等對各項物業權益的估值乃指其市值，而根據香港測量師學會頒佈的香港測量師學會估值準則（二零一二年版），市值被界定為「一項資產或負債經適當推銷後，由自願買方與自願賣方於雙方均在知情、審慎而非強迫的情況下於估值日進行公平交易的估計金額」。

## 估值基準及假設

吾等對各項物業的估值並不包括因特別條款或情況（如特殊融資、售後租回安排、由任何與銷售有關的人士授出的特別代價或優惠或任何特別價值因素）所引致的估計價格上升或下跌。

在對 貴集團於中國及越南所持有的物業進行估值時，吾等假設該等物業已獲授特定期限（按象徵式年度土地使用費計算）的可轉讓土地使用權，及任何應付地價已悉數繳付。就該等中國及越南物業的業權及物業權益而言，吾等分別依賴 貴集團提供的資料及 貴公司法律顧問北京市天元律師事務所及Russin & Vecchi Vietnam Law Company於二零一三年〔●〕月〔●〕日及二零一三年〔●〕月〔●〕日提供的中國及越南法律意見。在對該等物業進行估值時，吾等假設業主擁有物業的可執行業權，且於所獲授的整個未屆滿年期內擁有自由且不受干擾地使用、佔用或出讓物業的權利。

吾等估值時並無就該等物業所涉及的任何抵押、按揭或所欠的負債或出售時所涉及的任何開支或稅項作出撥備。除另有說明外，吾等假設該等物業概不涉及可影響其價值的任何繁重產權負擔、限制及支銷。

## 估值方法

在對物業權益（第三類除外）進行估值時，吾等主要採用投資估值法經考慮現有租約取得的現有租金資本化，並適當地計及業權復歸後可賺取收入的潛力，及（倘適用）直接比較法經參考可於相關市場獲得的可比較銷售案例進行交叉核對，於標的物業與可比較物業之間進行適當調整，包括但不限於地點、時間、大小、樓齡及維護修準等。然而，於相鄰地段鮮有相關物流中心銷售交易，導致難以採用直接比較法。另一方面，由於多數物業乃由出租安排產生租金收入，且可資比較之租金數據相對更便於獲得，故吾等認為投資法為對物業進行估值之最佳方法。

對於在越南持作投資用途的第三類物業權益，由於樓宇及構築物的特殊性質及受限制用途，以及缺乏相關的市場案例，吾等參考折舊重置成本（「折舊重置成本」）評估該等物業權益。折舊重置成本乃基於對土地現有用途的市值的估計（經參考有關土地的可比較銷售案例，作出適當調整，包括但不限於地點、時間、大小等），加上改進的目前總重置（重建）成本，扣除實際損耗及一切相關形式之老化及優化的損失。價值亦視有關實體使用資產的整體潛力而定。

### (a) 香港物業

在對香港物業進行估值時，吾等已參考標的物業之出租情況及用途相若物業之其他相關可資比較租金資料（介乎約每平方呎4.6港元至每平方呎12.8港元之間）。我們在對香港物業進行估值時採用之每月市場租金介乎約每平方呎4.8港元至每平方呎9.8港元之間。在經過適當調整後，香港物業的估值與可資比較物業的估值大體一致。

我們在對香港物業進行估值時採用之資本化率介乎6.5%至9.5%之間。於估值過程中，吾等已計及有關物業之指定用途、物理特質及面積。該等香港物業乃專用貨倉，面積較大。同類物業之交易不多。吾等已分析較小型之分契式工業單位之市場收益率，惟預期整幢物業及面積較大之物業面臨市場銷路不暢、需求疲弱等問題，投資風險較大。此外，吾等已考慮標的物業之質量、樓齡、結構及其他相關因素，並上調至所採用之資本化率。

*(b) 中國物業*

在對中國物業進行估值時，吾等已參考標的物業之出租情況及其他相關可資比較租金資料（辦公物業介乎約每平方米人民幣20元至每平方米人民幣141元之間，住宅物業介乎每平方米人民幣30元至每平方米人民幣50元之間，及物流中心物業介乎每平方米人民幣19元至每平方米人民幣52元之間）。我們在對中國物業進行估值時採用之每月市場租金介乎約每平方米人民幣38元至每平方米人民幣95元之間（辦公物業）、每平方米人民幣27元至每平方米人民幣42元之間（住宅物業）及每平方米人民幣17元至每平方米人民幣37元之間（物流中心物業）。在經過適當調整（譬如樓齡、質量、維修標準及其他相關因素）後，該等中國物業的估值與可資比較物業的估值大體一致。

吾等在對中國物業進行估值時採用之資本化率介乎6%至8%之間（辦公物業）、5.5%至7.5%之間（住宅物業）及8%至11%之間（物流中心物業）。於估值過程中，吾等已計及有關物業之指定用途、物理特質及面積。該等中國物流中心物業乃專用貨倉，面積較大。同類物業之交易不多。吾等已分析較小型之分契式工業單位之市場收益率，惟預期整幢物業及面積較大之物業面臨市場銷路不暢、需求疲弱等問題，且投資風險較大。此外，吾等已考慮標的物流中心物業之質量、樓齡、結構及其他相關因素並上調至所採用之資本化率。

*(c) 新加坡物業*

新加坡物業於二零一二年竣工，且僅處於初步出租階段。在對新加坡物業進行估值時，吾等已參考標的物業之出租情況及用途相若物業之其他可資比較租金資料（介乎每平方呎1.3新元至每平方呎1.8新元之間）。吾等在對新加坡物業進行估值時採用之每月市場租金為每平方呎1.6新元，在經過適當調整後，該租金與可資比較物業之租金大體一致。

我們在對新加坡物業進行估值時採用之資本化率為7.5%，此乃符合市場行情。

*(d) 越南物業*

在對越南物業之土地部份進行評估時，吾等已參考與標的物業用途相若之地塊之售價及詢價（介乎每平方米32美元至每平方米125美元之間）。在經過適當調整（包括位置、基礎設施配置、時間、面積及土地使用年期）後，已採用之單位價格與各相關可資比較物業之單位價格大體

一致。倘可資比較物業之狀況遜於標的物業，將上調參數，而倘可資比較物業之狀況優於標的物業，將下調參數。吾等於估值時採用之單位土地價格介乎約每平方米29美元至每平方米117美元之間，在適當調整後，該價格與可資比較物業之價格大體一致。

在對該等物業進行估值時，吾等已遵守〔●〕的規定以及香港測量師學會頒佈的香港測量師學會估值準則（二零一二年版）。

### 資料來源

吾等在頗大程度上依賴 貴集團所提供的資料，並已信納吾等獲提供的有關規劃審批、法定通告、地役權、年期、土地及樓宇憑證、佔用詳情、地盤及樓面面積、地盤及樓面規劃、泊車位數量、 貴集團應佔權益以及所有其他有關事項的意見。尺寸及量度乃根據 貴集團提供予吾等的文件副本或其他資料作出，故此僅為約數。吾等並無進行現場測量。吾等並無理由懷疑 貴集團向吾等提供的與估值有重大關係的資料的真實性及準確性。吾等亦獲 貴集團告知，所提供資料並無遺漏重大事實。

吾等謹此指出，所獲提供的中國及越南物業的文件副本主要分別以中文及越南文編寫，英文譯本為吾等對內容的理解。故此，吾等建議 閣下參考該等文件的中文或越南文原本，並就該等文件的合法性及詮釋諮詢 閣下的法律顧問。

### 土地年期

對位於香港及其政府租契已於一九九七年六月三十日前屆滿之物業進行估值時，吾等已考慮《英國政府及中華人民共和國政府有關香港問題的聯合聲明》附件三以及新界土地契約（續期）條例所載條文，根據該條例，有關政府租契已在毋須補地價下續期至二零四七年六月三十日止，並須於續期日起每年按應課差餉租值之3%支付地租。

### 業權調查

吾等並無獲提供有關香港物業的業權文件副本，但已在香港土地註冊處進行查冊。對於新加坡物業，吾等亦在新加坡土地管理局進行查冊。然而，吾等並無查閱文件正本以確定擁有權或核實是否存在任何修訂。所有文件僅供參考而所有尺寸、量度及面積僅為約數。

吾等並無進行中國及越南物業權益的業權查冊，但吾等已獲提供有關物業權益的業權文件的摘錄。然而，吾等並無查證文件原件，以核實所有權，亦無確定是否存在任何修訂而可能未載於交予吾等之副本上。所使用的所有文件僅供參考，及所有尺寸、度量及面積均為約數。

在對該等物業權益進行估值時，吾等假設已按象徵式每年土地使用費獲批物業權益於各有關特定年期的可轉讓土地使用權，且已全數支付所有應付地價。本測量師行依賴 貴集團就每項物業權益的業權及 貴集團於該等物業的權益所提供的意見。本測量師行於評估該等物業權益

時，假設 貴集團擁有每項物業權益的可強制執行業權，且擁有於使用權整段獲授有效期內可自由且不受干擾地使用、佔用或出讓該等物業權益的權利。

根據 貴集團所提供的資料以及中國及越南法律意見，有關物業權益的業權狀況及獲授主要批文及許可情況，載列於各自估值證書的附註內。

### 現場勘查

吾等的估值師陳以樂（本公司香港辦事處員工，香港測量師學會會員）、葛麗娜（本公司北京辦事處員工）、梁若淼（本公司天津辦事處員工）、任博（本公司武漢辦事處員工）、尹麗娃（本公司深圳辦事處員工）、韓其棟（本公司青島辦事處員工）、陳天贊（本公司廈門辦事處員工）、姚燕（本公司上海辦事處員工）及謝飛（本公司重慶辦事處員工）（以上均為中國註冊房地產估價師）以及Danny Dao（本公司越南辦事處，澳大利亞註冊估值師）及Nicholas Cheng（本公司新加坡辦事處，新加坡測量師和估價師學會會員）已於〔二零一三年七月及八月〕視察該等物業的外部並在可能情況下視察其內部。然而，吾等並未進行結構檢查。吾等在視察時並無發現任何嚴重缺陷，然而，吾等無法呈報該等物業是否確無腐朽、蟲蛀或其他任何結構上的缺陷。吾等並未對任何設施進行測試。除另有說明外，吾等並未進行具體實地測量，以核實該等物業的位置及樓面面積，吾等假設交予吾等的文件所示面積均為正確。

### 貨幣

除另有註明外，吾等的估值證書所列所有金額，香港物業以港元（「港元」）、中國物業以人民幣（「人民幣」）、越南物業以美元（「美元」）及新加坡物業以新加坡元（「新元」）列示。

此致

香港  
新界  
葵涌  
永基路55號  
嘉里貨運中心16樓  
嘉里物流聯網有限公司  
列位董事 台照

代表  
戴德梁行有限公司

黃儉邦  
MCIREA, MHKIS, MRICS, RPS(GP)  
高級董事（估值及諮詢服務）  
謹啟

二零一三年〔●〕月〔●〕日

附註：黃儉邦先生為註冊專業測量師，彼於香港、中國及東南亞國家物業估值方面擁有逾25年的經驗。

## 附錄五

## 物業估值

物業	於二零一三年 九月三十日 現況下的市值 港元	貴集團 應佔權益 百分比(%)	貴集團於 二零一三年 九月三十日 應佔現況下的市值 港元
<b>第一類 – 貴集團於香港持作投資用途的物業權益</b>			
1. 香港 柴灣 嘉業街50號 嘉里貨倉（柴灣）	469,000,000	100	469,000,000
2. 新界 葵涌 健全街3號 嘉里溫控貨倉一 A座整個地下低層、底層、2至4層 及6層及7層A2單位以及 2個貨櫃車、11個貨車及 10個小型客車泊位	175,800,000	100	175,800,000
3. 新界 沙田 山尾街36-42號 嘉里貨倉（沙田）	396,000,000	100	396,000,000
4. 新界 上水 新寶街2號 嘉里貨倉（上水）	366,000,000	100	366,000,000
5. 新界 粉嶺 安樂村 安樂門街39號 嘉里貨倉（粉嶺1）	275,000,000	100	275,000,000
6. 新界 葵涌 葵泰路4-6號 嘉里貨倉（葵涌）	261,000,000	100	261,000,000

## 附錄五

## 物業估值

物業	於二零一三年	貴集團 應佔權益 百分比(%)	貴集團於
	九月三十日 現況下的市值 港元		二零一三年 九月三十日 應佔現況下的市值 港元
7. 新界 葵涌 永基路35號 嘉里溫控貨倉二	667,000,000	100	667,000,000
8. 新界 葵涌 勝耀街3號 嘉里貨倉(荃灣)	608,000,000	100	608,000,000
9. 新界 葵涌 永基路55號 嘉里貨運中心	1,976,000,000	100	1,976,000,000
<b>第一類總計(港元):</b>	<b><u>5,193,800,000</u></b>		<b><u>5,193,800,000</u></b>

## 附錄五

## 物業估值

物業	於二零一三年 九月三十日 現況下的市值 人民幣元	貴集團 應佔權益 百分比(%)	貴集團於 二零一三年 九月三十日 應佔現況下的市值 人民幣元
<b>第二類 – 貴集團於中國持作投資用途的物業權益</b>			
10. 中國 北京 朝陽區 宵雲路21號 大通大廈	188,000,000	70	131,600,000
11. 中國 天津 濱海新區 塘沽 河北路48號的 4幢樓宇	34,650,000	70	24,255,000
12. 中國 湖北省 武漢 江漢區 單洞路 武漢國際大廈 (原名亞洲廣場) B座18樓	無商業價值	70	無商業價值
13. 中國 海南省 海口市 龍華區 龍昆北路2號 帝豪大廈 22樓C室	1,090,000	70	763,000
14. 中國 山東省 青島 市北區 標山路64號 1棟	無商業價值	70	無商業價值

## 附錄五

## 物業估值

物業	於二零一三年	貴集團 應佔權益 百分比(%)	貴集團於
	九月三十日 現況下的市值 人民幣元		二零一三年 九月三十日 應佔現況下的市值 人民幣元
15. 中國 廣東省 深圳 福田保稅區 桃花路15號 深圳嘉里福田物流中心	129,000,000	100	129,000,000
16. 中國 福建省 福州 馬尾區 福州經濟技術開發區 馬尾保稅區24-1號 福州保稅區 嘉里福州物流中心	22,000,000	100	22,000,000
17. 中國 安徽省 合肥 肥西縣桃花工業園 始信路2346號 嘉里合肥物流中心	47,750,000	100	47,750,000
18. 中國 重慶 渝北區 回興街道 寶環路69號 嘉里重慶物流中心 – 一期	72,000,000	100	72,000,000
<b>第二類總計 (人民幣元) :</b>	<b>494,490,000</b>		<b>427,368,000</b>

## 附錄五

## 物業估值

物業	於二零一三年 九月三十日 現況下的市值	貴集團 應佔權益	貴集團於 二零一三年 九月三十日 應佔現況下的市值
	美元	百分比(%)	美元
<b>第三類 – 貴集團於越南持作投資用途的物業權益</b>			
19. Song Than Logistics Centre, 20 Thong Nhat Boulevard, Song Than Industrial Zone 2, Di An District, Binh Duong Province, Vietnam	23,330,000	100	23,330,000
20. Vietnam Danang Logistics Centre, Street No. 3, Hoa Khanh Industrial Zone, Lien Chieu District, Da Nang City, Vietnam	2,710,000	100	2,710,000
21. Kerry Hung Yen Logistics Centre, Minh Duc Ward, My Hao District, Hung Yen Province, Vietnam	2,890,000	100	2,890,000
第三類總計(美元)：	<b>28,930,000</b>		<b>28,930,000</b>

## 附錄五

## 物業估值

物業	於二零一三年 九月三十日 現況下的市值 新元	貴集團 應佔權益 百分比(%)	貴集團於 二零一三年 九月三十日 應佔現況下的市值 新元
<b>第四類 – 貴集團於新加坡持作投資用途的物業權益</b>			
22. 新加坡534021 淡濱尼物流園區 格林威治道19號 嘉里淡濱尼物流中心 貴集團應佔50%權益，作投資用途	37,500,000	100	37,500,000
<b>第四類總計（新元）：</b>	<b>37,500,000</b>		<b>37,500,000</b>

估值證書

第一類 — 貴集團於香港持作投資用途的物業權益

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一三年 九月三十日 現況下的市值
1. 香港 柴灣 嘉業街50號 嘉里貨倉(柴灣)  柴灣內地段第113號	該物業包括一幢15層高的貨倉大樓，分別於一九八六年及一九八八年分兩期建成。底層提供有停車場及裝貨／卸貨區。  該物業的登記地盤面積約為4,900平方米(52,744平方呎)。該物業擁有出海通道。	該物業現根據租約及保證營運基準佔用。 該物業於二零一三年一月至六月的總收入約為24,500,000港元。	469,000,000港元  ( 貴集團應佔 100%權益： 469,000,000港元)

該物業的概約總樓面面積如下：

樓層	樓面面積	
	平方米	平方呎
底層	514.03	5,533
1層	3,289.39	35,407
2至3層	3,862.13 × 2	41,572 × 2
4至8層	3,525.83 × 5	37,952 × 5
9層	3,409.42	36,699
10層	3,380.16	36,384
11至13層	3,499.54 × 3	37,669 × 3
14層	3,261.15	35,103
總計：	<u>49,706.18</u>	<u>535,037</u>

此外，該物業提供有1個貨櫃車泊位、25個貨車泊位及27個小型客車泊位。

該物業所在地點以不同樓齡的工業樓宇為主要特色。

該物業根據第11485號賣地條款自政府持有，為期75年，自一九八一年二月二十七日起計，可進一步續期75年。該地段的應付地租為每年1,000港元。

附註：

- (1) 該物業的登記擁有人為 貴公司全資附屬公司嘉里貨倉(柴灣)有限公司。
- (2) 根據日期為二零一三年二月五日的已核准柴灣分區計劃大綱第S/H20/21號，該物業被劃分為「工業」用途。
- (3) 根據49,706.18平方米(535,037平方呎)的總樓面面積計算，該物業於估值日期的估值相當於單位價值為每平方米9,435港元(每平方呎877港元)。

估值證書

第一類 — 貴集團於香港持作投資用途的物業權益

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一三年 九月三十日 現況下的市值
2. 新界葵涌健全街3號嘉里溫控貨倉1 A座整個地下低層、底層、2至4層及6層及7層A2單位以及2個貨櫃車、11個貨車及10個小型客車泊位	該物業包括於一九九一年落成的一幢連體貨倉大樓其中一幢的一部份。地下低層至1層提供有停車場及裝貨／卸貨區。  A座為一幢貨倉大樓。  該物業貨倉部份的概約樓面面積如下：	該物業現根據租約及保證營運基準佔用。 該物業於二零一三年一月至六月的總收入約為5,125,000港元。	175,800,000港元 ( 貴集團應佔100%權益： 175,800,000港元)
	樓層	樓面面積 平方米	平方呎
葵涌市地段第419號第168,562/966,507份第27,434/966,507份的43.56/100	地下低層	2,722.04	29,300
	底層	2,254.65	24,269
	2至3層	2,771.65×2	29,834×2
	4層	2,548.68	27,434
	6層	2,554.81	27,500
	7層	1,110.27	11,951
	總計：	<u>16,733.75</u>	<u>180,122</u>

此外，該物業提供有2個貨櫃車泊位、11個貨車泊位及10個小型客車泊位。

該物業周圍主要為不同樓齡的工業樓宇及公共屋苑。

該物業根據第6692號新批租約自政府持有，年期自一九八九年二月二十八日起及至二零四七年六月三十日屆滿。該地段的應付地租相等於該地段屆時每年應課差餉租值的3%。

附註：

- (1) 該物業的登記擁有人為 貴公司全資附屬公司Kerry BCI Warehouse (Tsuen Wan) Limited (已更名為Kerry TC Warehouse 1 (Block A) Limited) (限於：A座地下低層、底層、2至4層及6層；底層第L4至L10及V1至V8號泊位；底層第C1及C2號泊位；及1層L8至L10號、L12及V3號泊位) 及 貴公司全資附屬公司華明置業有限公司 (7層A2單位及1層第V18號泊位)。
- (2) 該物業包括A座地下低層、底層、2至4層及6層及7層A2單位；底層第C1、C2、L4至L10號及V1至V8號泊位；1層第L8至L10、L12、V3及V18號泊位。
- (3) 根據日期為二零一二年四月二十日的葵涌分區計劃大綱草圖第S/KC/26號，該物業被劃分為「住宅(戊類)」用途。
- (4) 根據16,733.75平方米(180,122平方呎)的總樓面面積計算，該物業於估值日期的估值相當於單位差餉每平方米10,506港元(每平方呎976港元)。

估值證書

第一類 — 貴集團於香港持作投資用途的物業權益

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一三年 九月三十日 現況下的市值
3. 新界 沙田 山尾街36-42號 嘉里貨倉（沙田）	該物業包括於一九八八年分兩期建成的一幢17層高的貨倉大樓。地下高層提供有停車場及裝貨／卸貨區，底層為公共貨車停車場。	該物業現根據租約及保證營運基準佔用。 該物業於二零一三年一月至六月的總收入約為22,024,000港元。	396,000,000港元 ( 貴集團應佔 100%權益： 396,000,000港元)

沙田市地段第179號 該物業的登記地盤面積約為3,956平方米（42,582平方呎）。

該物業的概約樓面面積如下：

樓層	樓面面積	
	平方米	平方呎
1層	2,567.82	27,640
2至5層	2,680.32 × 4	28,851 × 4
6層	2,680.04	28,848
7層	2,680.32	28,851
8至14層	2,680.04 × 7	28,848 × 7
15層	2,680.32	28,851
總計：	<u>40,090.06</u>	<u>431,530</u>

此外，該物業提供有1個貨櫃車泊位、21個貨車泊位及20個小型客車泊位。除此之外，亦有一個可容納22個貨車泊位的公眾貨車停車場。

該物業所在地點以不同樓齡的工業樓宇為主要特色。

該物業根據第ST11783號新批租約自政府持有，為期99年，自一九八八年七月一日起計（減去最後三日），延至二零四七年六月三十日屆滿。該地段的應付地租相等於該地段屆時每年應課差餉租值的3%。

附註：

- (1) 該物業的登記擁有人為 貴公司全資附屬公司嘉里貨倉（沙田）有限公司。
- (2) 根據日期為二零一三年七月二日的已核准沙田分區計劃大綱第S/ST/28號，該物業被劃分為「工業」用途。
- (3) 根據40,090.06平方米（431,530平方呎）的總樓面面積計算，該物業於估值日期的估值相當於單位價值為每平方米9,878港元（每平方呎918港元）。

估值證書

第一類 – 貴集團於香港持作投資用途的物業權益

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一三年 九月三十日 現況下的市值
4. 新界 上水 新寶街2號 嘉里貨倉（上水）  粉嶺上水市地段第 109號	該物業包括於一九九一年落成的一幢6層高的貨倉大樓（包括地下室）。所有樓層均提供有停車場及裝貨／卸貨區。  該物業的登記地盤面積約為6,416平方米（69,062平方呎）。	該物業現根據租約及保證營運基準佔用。 該物業於二零一三年一月至六月的總收入約為18,411,000港元。	366,000,000港元  ( 貴集團應佔 100%權益： 366,000,000港元)

該物業的概約樓面面積如下：

樓層	樓面面積	
	平方米	平方呎
地下室	5,591.04	60,182
底層	5,198.81	55,960
1層	5,758.36	61,983
2層	5,799.98	62,431
3層	5,644.56	60,758
4層	5,103.96	54,939
總計：	<u>33,096.71</u>	<u>356,253</u>

此外，該物業提供有1個貨櫃車泊位、18個貨車泊位及18個小型客車泊位。

該物業所在地點以不同樓齡的工業樓宇為主要特色。

該物業根據第N12413號新批租約自政府持有，年期自一九八九年十二月三十日起計，至二零四七年六月三十日屆滿。該地段的應付地租相等於該地段屆時每年應課差餉租值的3%。

附註：

- (1) 該物業的登記擁有人為 貴公司全資附屬公司嘉里貨倉（上水）有限公司。
- (2) 根據日期為二零一三年一月二十五日的粉嶺／上水分區計劃大綱草圖第S/FSS/17號，該物業被劃分為「工業」用途。
- (3) 根據33,096.71平方米（356,253平方呎）的總樓面面積計算，該物業於估值日期的估值相當於單位價值為每平方米11,059港元（每平方呎1,027港元）。

估值證書

第一類 – 貴集團於香港持作投資用途的物業權益

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一三年 九月三十日 現況下的市值																				
5. 新界 粉嶺 安樂村 安樂門街39號 嘉里貨倉（粉嶺1）  粉嶺上水市地段第 45及46號	該物業包括於一九九四年落成的一幢6層高的貨倉大樓。1層提供有停車場及裝貨／卸貨區。  該物業的總登記地盤面積約為5,035平方米（54,197平方呎）。  該物業的概約樓面面積如下：	該物業現根據租約及保證營運基準佔用。 該物業於二零一三年一月至六月的總收入約為11,217,000港元。	275,000,000港元  ( 貴集團應佔 100%權益： 275,000,000港元)																				
	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">樓層</th> <th colspan="2">樓面面積</th> </tr> <tr> <th>平方米</th> <th>平方呎</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>底層</td> <td>4,993.96</td> <td>53,755</td> </tr> <tr> <td>1層</td> <td>564.10</td> <td>6,072</td> </tr> <tr> <td>2層</td> <td>5,588.16</td> <td>60,151</td> </tr> <tr> <td>3至5層</td> <td>5,066.33 × 3</td> <td>54,534 × 3</td> </tr> <tr> <td>總計：</td> <td><u>26,345.21</u></td> <td><u>283,580</u></td> </tr> </tbody> </table>	樓層	樓面面積		平方米	平方呎	底層	4,993.96	53,755	1層	564.10	6,072	2層	5,588.16	60,151	3至5層	5,066.33 × 3	54,534 × 3	總計：	<u>26,345.21</u>	<u>283,580</u>		
樓層	樓面面積																						
	平方米	平方呎																					
底層	4,993.96	53,755																					
1層	564.10	6,072																					
2層	5,588.16	60,151																					
3至5層	5,066.33 × 3	54,534 × 3																					
總計：	<u>26,345.21</u>	<u>283,580</u>																					

此外，該物業提供有2個貨櫃車泊位、14個貨車泊位及14個小型客車泊位。

該物業所在地點以不同樓齡的工業樓宇為主要特色。

該物業根據第N12444及N12473號新批租約自政府持有，年期分別自一九九零年八月二十一日及一九九一年二月十一日起計，均至二零四七年六月三十日屆滿。該地段的應付地租相等於該地段屆時每年應課差餉租值的3%。

附註：

- (1) 該物業的登記擁有人為 貴公司全資附屬公司嘉里貨倉（粉嶺1）有限公司。
- (2) 根據日期為二零一三年一月二十五日的粉嶺／上水分區計劃大綱草圖第S/FSS/17號，該物業被劃分為「工業」用途。
- (3) 根據26,345.21平方米（283,580平方呎）的總樓面面積計算，該物業於估值日期的估值相當於單位價值為每平方米10,438港元（每平方呎970港元）。

估值證書

第一類 — 貴集團於香港持作投資用途的物業權益

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一三年九月三十日現況下的市值
6. 新界葵涌葵泰路4-6號嘉里貨倉(葵涌) 葵涌市地段第326號	該物業包括於一九八一年落成的一幢16層高的貨倉大樓。底層及1層提供有停車場及裝貨／卸貨區。  該物業的登記地盤面積約為2,655.60平方米(28,585平方呎)。	該物業現根據租約及保證營運基準佔用。 該物業於二零一三年一月至六月的總收入約為13,831,000港元。	261,000,000港元  ( 貴集團應佔100%權益： 261,000,000港元)

該物業的概約樓面面積如下：

樓層	樓面面積	
	平方米	平方呎
底層	311.22	3,350
1層	218.51	2,352
2層	2,572.65	27,692
3至4層	1,810.01 × 2	19,483 × 2
5至6層	1,809.18 × 2	19,474 × 2
7至8層	1,810.01 × 2	19,483 × 2
9層	1,809.18	19,474
10層	1,810.01	19,483
11層	1,809.18	19,474
12層	1,810.01	19,483
13層	1,809.18	19,474
14至15層	1,810.01 × 2	19,483 × 2
合計：	<u>26,628.36</u>	<u>286,628</u>

此外，該物業提供有28個貨車泊位及5個小型客車泊位。

該物業所在地點以不同樓齡的工業樓宇為主要特色。

該物業根據第TW5554號新批租約自政府持有，為期99年，自一八九八年七月一日起計(減去最後三日)，延至二零四七年六月三十日屆滿。該地段的應付地租相等於該地段屆時每年應課差餉租值的3%。

附註：

- (1) 該物業的登記擁有人為 貴公司全資附屬公司嘉里貨倉(葵涌)有限公司。
- (2) 根據日期為二零一二年四月二十日的葵涌分區計劃大綱第S/KC/26號，該物業被劃分為「工業」用途。
- (3) 根據26,628.36平方米(286,628平方呎)的總樓面面積計算，該物業於估值日期的估值相當於單位價值為每平方米9,802港元(每平方呎911港元)。

估值證書

第一類 — 貴集團於香港持作投資用途的物業權益

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一三年九月三十日現況下的市值
7. 新界葵涌永基路35號嘉里溫控貨倉二葵涌市地段第437號	該物業包括於一九九七年建成的一幢16層高的冷庫／貨倉／停車場建築。底層至5層均提供有停車場及裝貨／卸貨區。 該物業的登記地盤面積約為6,242平方米(67,189平方呎)。	該物業現根據租約及保證營運基準佔用。 該物業於二零一三年一月至六月的總收入約為62,126,000港元。	667,000,000港元 ( 貴集團應佔100%權益： 667,000,000港元)

該物業的概約樓面面積如下：

樓層	樓面面積	
	平方米	平方呎
<b>倉庫</b>		
6層	4,396.04	47,319
7層	4,575.72	49,253
8至11層	4,669.55 × 4	50,263 × 4
12至13層	4,477.15 × 2	48,192 × 2
14至15層	4,502.69 × 2	48,467 × 2
小計：	<b>45,609.64</b>	<b>490,942</b>
<b>停車場</b>		
2層	4,027.68	43,354
3至4層	3,986.16 × 2	42,907 × 2
5層	3,931.81	42,322
小計：	<b>15,931.81</b>	<b>171,490</b>
總計：	<b>61,541.45</b>	<b>662,432</b>

該物業所在地點以不同樓齡的工業樓宇為主要特色。

此外，該物業提供有1個貨櫃車泊位、23個貨車泊位及23個小型客車泊位。除此之外，亦有一個可容納25個貨櫃車泊位、140個貨車泊位及50個小型客車泊位的公眾停車場。

該物業根據第TW6964號新批租約自政府持有，年期自一九九四年十二月十四日起計，至二零四七年六月三十日屆滿。該地段的應付地租相等於該地段屆時每年應課差餉租值的3%。

附註：

- (1) 該物業的登記擁有人為 貴公司全資附屬公司嘉里溫控貨倉二有限公司。
- (2) 根據日期為二零一二年四月二十日的葵涌分區計劃大綱草圖第S/KC/26號，該物業被劃分為「工業」用途。
- (3) 根據45,609.64平方米(490,942平方呎)的總樓面面積計算，該物業於估值日期的估值相當於單位價值為每平方米14,624港元(每平方呎1,359港元)。

估值證書

第一類 — 貴集團於香港持作投資用途的物業權益

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一三年 九月三十日 現況下的市值
8. 新界 葵涌 勝耀街3號 嘉里貨倉(荃灣) 葵涌市地段第452號	該物業包括於一九九八年六月建成的一幢19層高的貨倉大樓。底層及1層提供有停車場及裝貨／卸貨區。  該物業的登記地盤面積約為6,525平方米(70,235平方呎)。	該物業現根據租約及保證營運基準佔用。 該物業於二零一三年一月至六月的總收入約為33,677,000港元。	608,000,000港元  ( 貴集團應佔 100%權益： 608,000,000港元)

該物業的概約樓面面積如下：

樓層	樓面面積	
	平方米	平方呎
1層	718.13	7,730
2層	3,341.04	35,963
3至17層	3,351.26 × 15	36,073 × 15
18層	667.50	7,185
總計：	<u>54,995.57</u>	<u>591,973</u>

此外，該物業提供有1個貨櫃車泊位、28個貨車泊位及27個小型客車泊位。

該物業所在地點以不同樓齡的工業樓宇為主要特色。

該物業根據第TW6987號新批租約自政府持有，年期自一九九五年九月二十六日起計，至二零四七年六月三十日屆滿。該地段的應付地租相等於該地段屆時每年應課差餉租值的3%。

附註：

- (1) 該物業的登記擁有人為 貴公司全資附屬公司嘉里貨倉(荃灣)有限公司。
- (2) 根據日期為二零一二年四月二十日的葵涌分區計劃大綱草圖第S/KC/26號，該物業被劃分為「工業」用途。
- (3) 該物業的部分(1層部分、7層部分、13層部分、15層部分、16層部分及18層部分)(總面積約11,393.20平方米(122,636平方呎))根據3份豁免函件，獲許作信息技術及電信行業用途。
- (4) 根據54,995.57平方米(591,973平方呎)的總樓面面積計算，該物業於估值日期的估值相當於單位價值為每平方米11,055港元(每平方呎1,027港元)。

估值證書

第一類 — 貴集團於香港持作投資用途的物業權益

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一三年九月三十日現況下的市值
9. 新界葵涌永基路55號嘉里貨運中心	該物業包括於一九九九年建成的一幢16層高的貨倉大樓（位於一座4層高的公共停車場平台之上）。所有樓層（16層除外）均提供有停車場及裝貨／卸貨區。	該物業現根據租約及保證營運基準佔用。該物業於二零一三年一月至六月的總收入約為106,892,000港元。	1,976,000,000港元 ( 貴集團應佔100%權益： 1,976,000,000港元)

葵涌市地段第455號 該物業的登記地盤面積約為16,960平方米（182,557平方呎）。

該物業的概約樓面面積如下：

樓層	樓面面積	
	平方米	平方呎
<b>倉庫</b>		
1層	5,271.92	56,747
2層至7層	8,938.78 × 6	96,217 × 6
8層	5,494.89	59,147
9層至15層	8,987.27 × 7	96,739 × 7
16層	6,780.66	72,987
小計：	<u>134,091.04</u>	<u>1,443,356</u>
<b>公共停車場</b>		
P1-P4	50,817.54	547,000
總計：	<u>184,908.58</u>	<u>1,990,356</u>

P1-P4公共停車場可容納70個貨櫃車泊位、380個貨車泊位及160個小型客車泊位。此外，該物業提供有1個貨櫃車泊位、104個貨車泊位及62個小型客車泊位。

該物業所在地點以不同樓齡的工業樓宇為主要特色。

該物業根據第TW6994號新批租約自政府持有，年期自一九九六年三月二十五日起計，至二零四七年六月三十日屆滿。該地段的應付地租相等於該地段屆時每年應課差餉租值的3%。

附註：

- (1) 該物業的登記擁有人為 貴公司全資附屬公司嘉里貨運中心有限公司。
- (2) 根據日期為二零一二年四月二十日的葵涌分區計劃大綱草圖第S/KC/26號，該物業被劃分為「工業」用途。
- (3) 根據134,091.04平方米（1,443,356平方呎）的總樓面面積計算，該物業於估值日期的估值相當於單位價值為每平方米14,736港元（每平方呎1,369港元）。

估值證書

第二類 — 貴集團於中國持作投資用途的物業權益

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一三年 九月三十日 現況下的市值
10. 中國 北京 朝陽區 宵雲路21號 大通大廈	<p>該物業（即大通大廈）包括建於地盤面積約為4,600.40平方米（49,519平方呎）的一幅土地之上的一幢9層高樓宇及一幢4層高寫字樓（帶有一層地下室），分別於一九九四年及一九九五年落成。</p> <p>該物業總建築面積約為13,899.10平方米（149,610平方呎）。</p> <p>該物業位於北京市朝陽區宵雲路。附近的發展項目主要用於酒店、住宅、寫字樓及商業用途。據 貴集團告知，該物業被佔用作辦公室用途；並無涉及環境問題及訴訟糾紛；亦無出售或改變物業用途的裝修計劃。</p> <p>該物業的土地使用權已授出，年期於二零四四年七月十七日屆滿，作辦公室用途。</p>	<p>該物業受限於多份租約，最遲屆滿日期為二零一六年六月。目前應收月租總額為人民幣940,778元。</p>	<p>人民幣 188,000,000元</p> <p>（ 貴集團應佔 70%權益： 人民幣 131,600,000元）</p>

附註：

- (1) 根據國有土地使用證第(2010)0128號，該物業（地盤面積為4,600.40平方米）的土地使用權已授予北京佳嘉創展投資顧問有限公司（ 貴集團於其中擁有70%應佔權益），年期於二零四四年七月十七日屆滿，作辦公室用途。
- (2) 根據房屋所有權證第804637號，該物業（總建築面積13,899.10平方米）的房屋所有權已歸屬於北京佳嘉創展投資顧問有限公司。詳情概述如下：

樓宇編號	用途	樓面面積	
		(平方米)	(平方呎)
1	辦公室	11,918.80	128,294
2	辦公室	1,980.30	21,316
	總計：	13,899.10	149,610

- (3) 根據營業執照第110105012237340號，北京佳嘉創展投資顧問有限公司業已成立，註冊資本為人民幣93,000,000元，經營期限為二零零九年九月七日至二零二九年九月六日。
- (4) 根據中國法律意見：
  - (i) 北京佳嘉創展投資顧問有限公司已依法取得該物業的土地使用權及房屋所有權，並已取得有效的國有土地使用證及房屋所有權證；
  - (ii) 北京佳嘉創展投資顧問有限公司有權轉讓、出租、抵押或以其他方式處置該物業；
  - (iii) 該物業的土地使用權目前並不涉及任何租約、抵押、強制收購、訴訟、爭議或糾紛；
  - (iv) 除上述租賃情況外，該物業目前並不涉及任何租約、抵押、強制收購、訴訟、爭議或糾紛；及
  - (v) 租賃協議尚未登記，按照有關中國法律，並不會影響其法律效力。

- (5) 根據 貴集團提供的資料及中國法律顧問的意見，業權及獲授主要批文及許可證的狀況如下：

國有土地使用證	有
房屋所有權證	有
營業執照	有

- (6) 根據總建築面積**13,899.10**平方米（**149,610**平方呎），該物業於估值日期的估值相當於單位價值為每平方米人民幣**13,526**元（每平方呎人民幣**1,257**元）。

估值證書

第二類 — 貴集團於中國持作投資用途的物業權益

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一三年 九月三十日 現況下的市值
11. 中國 天津 濱海新區 塘沽 河北路48號的 4幢樓宇	<p>該物業包括建於地盤面積約為8,108.60平方米(87,281平方呎)的一幅土地之上的一幢6層高及2層高綜合樓宇及2座附屬樓宇，分別於八十年代建成。</p> <p>該物業總建築面積約為6,721.23平方米(72,347平方呎)。(請參閱下文附註1)</p> <p>該物業位於天津濱海新區塘沽河北路。附近的發展項目主要用於住宅及商業用途。據貴集團告知，該物業被佔用作綜合用途；並無涉及環境問題及訴訟糾紛；亦無出售或改變物業用途的裝修計劃。</p> <p>該物業的土地使用權已授出，年期於二零四七年十二月十一日屆滿，作其他商業用途。</p>	<p>該綜合樓宇總建築面積約為5,676.16平方米，該物業受限於兩份租約，均於二零一四年十月屆滿。應收月租總額為人民幣153,497元。</p>	<p>人民幣 34,650,000元</p> <p>(貴集團應佔 70%權益： 人民幣 24,255,000元)</p>

附註：

- (1) 根據房地產所有權證第107020924163號，該物業的土地使用權及房屋所有權(地盤面積為8,108.6平方米及建築面積6,721.23平方米)已授予北京佳嘉創展投資顧問有限公司(貴集團於其中擁有70%的應佔權益)，年期於二零四七年十二月十一日屆滿，作其他商業用途。
 

據告知，擴展部份(建築面積3,500平方米)乃由租戶建成，並隨附於該物業。然而，在估值過程中，吾等並無將該擴展部份納入。
- (2) 根據營業執照第110105012237340號，北京佳嘉創展投資顧問有限公司業已成立，註冊資本為人民幣93,000,000元，經營期限為二零零九年九月七日至二零二九年九月六日。
- (3) 根據中國法律意見：
  - (i) 北京佳嘉創展投資顧問有限公司已依法取得該物業的土地使用權及房屋所有權；
  - (ii) 北京佳嘉創展投資顧問有限公司有權轉讓、出租、抵押或以其他方式處置該物業；
  - (iii) 該物業的土地使用權目前並不涉及任何租約、抵押、強制收購、訴訟、爭議或糾紛；
  - (iv) 除上述租賃情況外，該物業目前並不涉及任何租約、抵押、強制收購、訴訟、爭議或糾紛；及
  - (v) 租賃協議尚未登記，按照有關中國法律，並不會影響其法律效力。

- (4) 根據 貴集團提供的資料及中國法律顧問的意見，業權及獲授主要批文及許可證的狀況如下：
- |         |   |
|---------|---|
| 房地產所有權證 | 有 |
| 營業執照    | 有 |
- (5) 根據總建築面積6,721.23平方米 (72,347平方呎)，該物業於估值日期的估值相當於單位價值為每平方米人民幣5,155元 (每平方呎人民幣479元)。

估值證書

第二類 – 貴集團於中國持作投資用途的物業權益

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一三年九月三十日現況下的市值
12. 中國 湖北省 武漢 江漢區 單洞路 武漢國際大廈 (原名亞洲廣場) B座18樓	<p>該物業包括九十年代建成的一幢23層高寫字樓第18樓的一個辦公室單位。</p> <p>該物業建築面積約為742.83平方米(7,996平方呎)。(請參閱下文附註2)</p> <p>該物業位於武漢市江漢區單洞路。附近的發展項目主要用於住宅及商業用途。據貴集團告知，該物業被佔用作辦公室用途；並無涉及環境問題及訴訟糾紛；亦無出售或改變物業用途的裝修計劃。</p> <p>該物業的土地使用權已劃撥，作住宅用途，無具體期限。</p>	<p>該物業目前受限於一份租約，租期於二零一五年三月十五日屆滿，月租為人民幣32,090元。</p>	無商業價值

附註：

- (1) 根據國有土地使用證第(2006)73號，該物業(應佔地盤面積為21平方米)的土地使用權已劃撥予嘉里大通物流有限公司湖北分公司(貴集團於其中擁有70%應佔權益)，作住宅用途，無具體期限。
- (2) 根據房屋所有權證第200504494號，該物業(建築面積742.83平方米)的房屋所有權已歸屬於嘉里大通物流有限公司湖北分公司。

吾等注意到，該物業的土地使用權屬劃撥性質，吾等並無賦予其任何商業價值。若按出讓土地使用權性質基準計，其於二零一三年九月三十日現況下的市值將為人民幣4,020,000元(貴集團應佔70%權益：人民幣2,814,000元)，僅供參考。
- (3) 根據日期為二零一三年七月十九日的營業執照第100000400000465號，嘉里大通物流有限公司湖北分公司已於一九八五年二月二十七日成立，註冊資本為人民幣270,000,000元，經營期限為一九八五年二月二十七日至二零一五年二月二十六日。
- (4) 根據中國法律意見：
  - (i) 嘉里大通物流有限公司湖北分公司為登記土地及房屋的業主，並有權使用該物業；
  - (ii) 該物業的土地使用權屬劃撥性質，嘉里大通物流有限公司湖北分公司並無申請土地出讓手續，因而存在縣級以上人民政府土地管理部門要求支付土地出讓金並處沒收違法所得或罰款的風險；
  - (iii) 於政府批准土地出讓手續及支付土地出讓金前，土地及樓宇不可轉讓、出租或抵押；
  - (iv) 該物業已出租予第三方嘉里大通物流有限公司湖北分公司，並不存在構成違反法律及強制性行政法規的情況，租賃協議被確定為無效，嘉里大通物流有限公司湖北分公司須面臨提前終止租賃協議及就違反合約支付人民幣30,000元作為處罰的風險；及
  - (v) 除上述租賃情況外，該物業目前並不涉及任何租約、抵押、強制收購、訴訟、爭議或糾紛。

- (5) 根據 貴集團提供的資料及中國法律顧問的意見，業權及獲授主要批文及許可證的狀況如下：

國有土地使用證	有 (劃撥)
房屋所有權證	有
營業執照	有

- (6) 根據總建築面積742.83平方米 (7,996平方呎)，按附註(2)之基礎，該物業於估值日期的估值相當於單位價值為每平方米人民幣5,412元 (每平方呎人民幣503元)。

估值證書

第二類 – 貴集團於中國持作投資用途的物業權益

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一三年 九月三十日 現況下的市值
13. 中國 海南省 海口 龍華區 龍昆北路2號 帝豪大廈 22樓C室	該物業包括九十年代建成的一幢寫字樓22樓的一個辦公室單位。  該物業建築面積約為167.93平方米(1,808平方呎)。(請參閱下文附註3(i))  該物業位於海口市龍華區龍昆北路。附近的發展項目主要用於酒店、住宅及商業用途。據貴集團告知，該物業被佔用作辦公室用途；並無涉及環境問題及訴訟糾紛；亦無出售或改變物業用途的裝修計劃。	該物業目前受限於一份租約，租期於二零一四年三月三十一日屆滿，月租為人民幣8,397元。	人民幣 1,090,000元  ( 貴集團應佔 70%權益： 人民幣 763,000元)

該物業的土地使用權並不確定。

附註：

- (1) 根據房屋所有權證第34616號，該物業(建築面積為335.86平方米)的房屋所有權已歸屬予嘉里大通物流有限公司海南分公司(貴集團於其中擁有70%應佔權益)。
- (2) 根據日期為二零一三年七月十九日的營業執照第100000400000465號，嘉里大通物流有限公司海南分公司已於一九八五年二月二十七日成立，註冊資本為人民幣270,000,000元，經營期限為一九八五年二月二十七日至二零一五年二月二十六日。
- (3) 根據中國法律意見：
  - (i) 嘉里大通物流有限公司海南分公司及海南興隆溫泉康樂園有限公司分別擁有該物業50%的權益，然而，房屋所有權僅歸屬於嘉里大通物流有限公司海南分公司，嘉里大通物流有限公司海南分公司與海南興隆溫泉康樂園有限公司之間存在房屋所有權爭議的風險；
  - (ii) 除上述租賃情況外，該物業目前並不涉及任何租約、抵押、強制收購、訴訟、爭議或糾紛；及
  - (iii) 租賃協議尚未登記，按照有關中國法律，並不會影響其法律效力。
- (4) 根據貴集團提供的資料及中國法律顧問的意見，業權及獲授主要批文及許可證的狀況如下：
 

國有土地使用證	無
房屋所有權證	有
營業執照	有
- (5) 根據總建築面積167.93平方米(1,808平方呎)，該物業於估值日期的估值相當於單位價值為每平方米人民幣6,491元(每平方呎人民幣603元)。

估值證書

第二類 — 貴集團於中國持作投資用途的物業權益

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一三年九月三十日現況下的市值
14. 中國 山東省 青島 市北區 標山路64號 1棟	<p>該物業包括九十年代建成的一幢3層高寫字樓。</p> <p>該物業總建築面積約為470.68平方米(5,066平方呎)。(請參閱下文附註1)</p> <p>該物業位於青島市市北區標山路。附近的發展項目主要用於住宅及商業用途。據 貴集團告知，該物業被佔用作辦公室用途；並無涉及環境問題及訴訟糾紛；亦無出售或改變物業用途的裝修計劃。</p> <p>該物業的土地使用權已劃撥，作住宅用途，無具體期限。</p>	<p>該物業目前受限於一份租約，租期於二零一四年七月七日屆滿，月租為人民幣20,000元。</p>	無商業價值

附註：

- (1) 根據房地產權證第201037487號，該物業（建築面積470.68平方米）的土地使用權及房屋所有權已劃撥予嘉里大通物流有限公司青島分公司（貴集團於其中擁有70%的應佔權益），作住宅用途，無具體期限。

根據房地產權證，該物業的土地用途及房屋用途分別為住宅及商業。吾等注意到該物業被指定作為商業用途。於估值過程中，吾等已按商業用途評估該物業。

吾等注意到，該物業的土地使用權屬劃撥性質，吾等並無賦予其任何商業價值。若按出讓土地使用權性質基準計，其於二零一三年九月三十日現況下的市值將為人民幣2,750,000元（貴集團應佔70%權益：人民幣1,925,000元），僅供參考。

- (2) 根據日期為二零一三年七月十九日的營業執照第1000040000465號，嘉里大通物流有限公司青島分公司已於一九八五年二月二十七日成立，註冊資本為人民幣270,000,000元，經營期限為一九八五年二月二十七日至二零一五年二月二十六日。

- (3) 根據中國法律意見：

- (i) 嘉里大通物流有限公司青島分公司為土地及房屋的登記擁有人，並有權使用該物業；
- (ii) 該物業的土地使用權屬劃撥性質，嘉里大通物流有限公司青島分公司並無申請土地出讓手續，因而存在縣級以上人民政府土地管理部門要求支付土地出讓金並處沒收違法所得或罰款的風險；
- (iii) 於政府批准土地出讓手續及支付土地出讓金前，土地及樓宇不可轉讓、出租或抵押；
- (iv) 該物業的土地用途（住宅）及房屋用途（商業）之間存在不一致，嘉里大通物流有限公司青島分公司存在支付不同代價的土地出讓金的風險；
- (v) 該物業已出租予第三方嘉里大通物流有限公司青島分公司，並不存在構成違反法律及強制性行政法規的情況，租賃協議被確定為無效，嘉里大通物流有限公司青島分公司須面臨提前終止租賃協議及就違反合約支付3個月租金（合共人民幣60,000元）作為處罰的風險；及
- (vi) 除上述租賃情況外，該物業目前並不涉及任何租約、抵押、強制收購、訴訟、爭議或糾紛。

- (4) 根據 貴集團提供的資料及中國法律顧問的意見，業權及獲授主要批文及許可證的狀況如下：

房地產權證	有 (劃撥)
營業執照	有

- (5) 根據總建築面積470.68平方米 (5,066平方呎)，按附註(2)之基礎，該物業於估值日期的估值相當於單位價值為每平方米人民幣5,843元 (每平方呎人民幣543元)。

估值證書

第二類 – 貴集團於中國持作投資用途的物業權益

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一三年 九月三十日 現況下的市值
15. 中國 廣東省 深圳 福田保稅區 桃花路15號 深圳嘉里福田物流中心	該物業包括建於地盤面積約10,000平方米(107,640平方呎)的一幅土地之上的一座6層高貨倉大樓，於二零零六年建成。  該物業總建築面積約為24,958.74平方米(268,656平方呎)。	該物業目前受限於一份租約，合共月租約為人民幣824,000元，最遲屆滿日期為二零一六年五月。	人民幣 129,000,000元  ( 貴集團應佔 100%權益： 人民幣 129,000,000元)

該物業位於福田保稅區。附近的發展項目主要用於工業、倉儲及出口加工用途。據 貴集團告知，該物業被佔用作物流及倉儲用途；並無涉及環境問題及訴訟糾紛；亦無出售或改變物業用途的裝修計劃。

該物業的土地使用權已授出，年期於二零零四年十二月六日至二零五四年十二月五日屆滿，作倉儲用途。

附註：

- (1) 根據房地產權證第9000614號，該物業（地盤面積為10,000平方米及建築面積為24,958.74平方米）的土地使用權及房屋所有權已授予嘉里福保倉儲（深圳）有限公司（ 貴公司全資附屬公司），年期於二零零四年十二月六日至二零五四年十二月五日屆滿，作倉儲用途。
- (2) 根據營業執照第440301503287809號，嘉里福保倉儲（深圳）有限公司業已成立，註冊資本為港幣70,000,000元，經營期限為二零零四年九月二十一日至二零五四年九月二十一日。
- (3) 根據中國法律意見：
  - (i) 嘉里福保倉儲（深圳）有限公司已依法取得該物業的土地使用權及房屋所有權，並已取得有效的國有土地使用證及房屋所有權證；
  - (ii) 嘉里福保倉儲（深圳）有限公司有權轉讓、出租、抵押或以其他方式處置該物業；
  - (iii) 該物業的土地使用權目前並不涉及任何租約、抵押、強制收購、訴訟、爭議或糾紛；
  - (iv) 除上述租賃情況外，該物業目前並不涉及任何租約、抵押、強制收購、訴訟、爭議或糾紛；及
  - (v) 租賃協議尚未登記，按照有關中國法律，並不會影響其法律效力。
- (4) 根據 貴集團提供的資料及中國法律顧問的意見，業權及獲授主要批文及許可證的狀況如下：

房地產權證	有
營業執照	有
- (5) 根據總建築面積24,958.74平方米(268,656平方呎)，該物業於估值日期的估值相當於單位價值為每平方米人民幣5,169元（每平方呎人民幣480元）。

估值證書

第二類 — 貴集團於中國持作投資用途的物業權益

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一三年九月三十日現況下的市值
16. 中國 福建省 福州 馬尾區 福州經濟技術開發區 馬尾保稅區24-1號 福州保稅區 嘉里福州物流中心	該物業包括建於地盤面積約為24,544.50平方米(264,197平方呎)的一幅土地之上的一座單層貨倉大樓及一幢2層高配套建築，於二零零四年建成。  該物業總建築面積約為10,121.34平方米(108,946平方呎)。  該物業位於福州經濟技術開發區。附近的發展項目主要用於工業、倉儲及出口加工用途。據 貴集團告知，該物業被佔用作物流及倉儲用途；並無涉及環境問題及訴訟糾紛；亦無出售或改變物業用途的裝修計劃。  該物業的土地使用權已授出，年期於二零五三年四月九日屆滿，作工業(倉庫及配套设施)用途。	該物業目前受限於兩份租約，合共月租約為人民幣220,700元，租期於二零一二年十月一日至二零一四年七月三十一日屆滿。	人民幣 22,000,000元  ( 貴集團應佔 100%權益： 人民幣 22,000,000元)

附註：

- (1) 根據國有土地使用證第(2011)39537722150號，該物業(地盤面積為24,544.50平方米)的土地使用權已授予新浪威物流(福州保稅區)有限公司(現稱為嘉里物流(福州)有限公司)( 貴公司全資附屬公司)，年期於二零五三年四月九日屆滿，作工業(倉庫及配套设施)用途。
- (2) 根據房屋所有權證第K0972630號，該物業(建築面積10,121.34平方米)的房屋所有權已歸屬於新浪威物流(福州保稅區)有限公司(現稱為嘉里物流(福州)有限公司)。
- (3) 根據營業執照第350100400003308號，嘉里物流(福州)有限公司業已成立，註冊資本為2,820,000美元，經營期限為二零零二年五月三十日至二零一二年五月二十九日。
- (4) 根據中國法律意見：
  - (i) 嘉里物流(福州)有限公司為登記土地業主，並有權使用該土地；
  - (ii) 嘉里物流(福州)有限公司已依法取得該物業的房屋所有權，並已取得有效的房屋所有權證；
  - (iii) 嘉里物流(福州)有限公司有權轉讓、出租、抵押或以其他方式處置該物業；及
  - (iv) 該物業目前並不涉及任何租約、抵押、強制收購、訴訟、爭議或糾紛。
- (5) 根據 貴集團提供的資料及中國法律顧問的意見，業權及獲授主要批文及許可證的狀況如下：
 

國有土地使用證	有
房屋所有權證	有
營業執照	有
- (6) 根據總建築面積10,121.34平方米(108,946平方呎)，該物業於估值日期的估值相當於單位價值為每平方米人民幣2,174元(每平方呎人民幣202元)。

估值證書

第二類 — 貴集團於中國持作投資用途的物業權益

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一三年 九月三十日 現況下的市值
17. 中國 安徽省 合肥 肥西縣桃花工業園 始信路2346號 嘉里合肥物流中心	<p>該物業包括建於地盤面積約為<b>38,042.10</b>平方米（<b>409,485</b>平方呎）的一幅土地之上的五座單層貨倉大樓，於二零零八年建成。</p> <p>該物業總建築面積約為<b>18,987.65</b>平方米（<b>204,383</b>平方呎）。</p> <p>該物業位於肥西縣桃花工業園。附近的發展項目主要用於工業、倉儲及商業用途。據 貴集團告知，該物業被佔用作物流及倉儲用途；並無涉及環境問題及訴訟糾紛；亦無出售或改變物業用途的裝修計劃。</p> <p>該物業的土地使用權已授出，年期於二零六零年四月十七日屆滿，作工業用途。</p>	<p>該物業目前受限於多份租約，最遲屆滿日期為二零一五年七月九日，合共月租約為人民幣<b>341,000</b>元。</p>	<p>人民幣 <b>47,750,000</b>元</p> <p>（ 貴集團應佔 100%權益： 人民幣 <b>47,750,000</b>元）</p>

附註：

- (1) 根據國有土地使用證第(2011)049號，該物業（地盤面積約為**38,042.10**平方米）的土地使用權已授予合肥華興汽車零配件有限公司（現稱為嘉里物流安徽有限公司）（ 貴公司全資附屬公司），年期於二零六零年四月十七日屆滿，作工業用途。
- (2) 根據房地產權證第2011904234-0號，該物業的房屋所有權（總建築面積約為**18,987.65**平方米）已歸屬於合肥華興汽車零配件有限公司（現稱為嘉里物流安徽有限公司）。
- (3) 根據營業執照第340123000031435號，嘉里物流安徽有限公司業已成立，註冊資本為人民幣**36,000,000**元，經營期限為二零零五年十一月九日至二零一五年十二月三十一日。
- (4) 根據中國法律意見：
  - (i) 該物業的土地使用權及房屋所有權登記在合肥華興汽車零配件有限公司名下，然而，由於雙方為同一實體，嘉里物流安徽有限公司變更登記名稱並無任何法律障礙；
  - (ii) 嘉里物流安徽有限公司為登記土地及房屋業主，並有權使用該物業；
  - (iii) 嘉里物流安徽有限公司有權轉讓、出租、抵押或以其他方式處置該物業；
  - (iv) 該物業的土地使用權目前並不涉及任何租約、抵押、強制收購、訴訟、爭議或糾紛；
  - (v) 除上述租賃情況外，該物業目前並不涉及任何租約、抵押、強制收購、訴訟、爭議或糾紛；及
  - (vi) 租賃協議尚未登記，按照有關中國法律，並不會影響其法律效力。

- (5) 根據 貴集團提供的資料及中國法律顧問的意見，業權及獲授主要批文及許可證的狀況如下：

國有土地使用證	有
房地產權證	有
營業執照	有

- (6) 根據總建築面積**18,987.65**平方米（**204,383**平方呎），該物業於估值日期的估值相當於單位價值為每平方米人民幣**2,515**元（每平方呎人民幣**234**元）。

估值證書

第二類 – 貴集團於中國持作投資用途的物業權益

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一三年 九月三十日 現況下的市值
18. 中國 重慶 渝北區 回興街道 寶環路69號 嘉里重慶物流中 心 – 一期	嘉里重慶物流中心建於地盤面積約為54,494.30平方米(586,577平方呎)的一幅土地之上，分為兩期。  該物業包括嘉里重慶物流中心 – 一期，其擁有一座2層高貨倉大樓(帶有2層閣樓)及兩幢單層配套建築物，於二零一一年建成。  該物業總建築面積約為20,900.78平方米(224,976平方呎)。  該物業位於重慶渝北區寶環路。附近的發展項目主要用於工業用途。據 貴集團告知，該物業被佔用作物流及倉儲用途；並無涉及環境問題及訴訟糾紛；亦無出售或改變物業用途的裝修計劃。  該物業的土地使用權已授出，年期於二零五六年十二月二十九日屆滿，作工業用途。	該物業目前受限於多份租約，最遲屆滿日期為二零一五年十二月三十一日，總月租約為人民幣537,000元。	人民幣 72,000,000元  ( 貴集團應佔 100%權益： 人民幣 72,000,000元)

附註：

- (1) 根據三份重慶房地產權證(第(2011) 050976、(2011) 050994及(2011) 050996號)，一幅土地(地盤面積為54,494.30平方米)的土地使用權及多幢樓宇(總建築面積為20,900.78平方米)的房屋所有權已授予重慶領先實業發展有限公司( 貴公司全資附屬公司)，年期於二零五六年十二月二十九日屆滿，作工業用途。
- (2) 根據營業執照(第500112000014636號)，重慶領先實業發展有限公司業已成立，註冊資本為人民幣112,500,000元，經營期限為二零零六年十二月二十二日至二零三零年六月三十日。
- (3) 根據中國法律意見：
  - (i) 重慶領先實業發展有限公司已依法取得該物業的土地使用權及房屋所有權，並已取得有效的國有土地使用證及房屋所有權證；
  - (ii) 重慶領先實業發展有限公司有權轉讓、出租、抵押或以其他方式處置該物業；及
  - (iii) 該物業目前並不涉及任何租約、抵押、強制收購、訴訟、爭議或糾紛。
- (4) 根據 貴集團提供的資料及中國法律顧問的意見，業權及獲授主要批文及許可證的狀況如下：
 

房地產權證	有
營業執照	有
- (5) 根據總建築面積20,900.78平方米(224,976平方呎)，該物業於估值日期的估值相當於單位價值每平方米人民幣3,445元(每平方呎人民幣320元)。

估值證書

第三類 — 貴集團於越南持作投資用途的物業權益

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一三年 九月三十日 現況下的市值
19. Song Than Logistics Centre, 20 Thong Nhat Boulevard, Song Than Industrial Zone 2, Di An District, Binh Duong Province, Vietnam	<p>於二零一零年及二零一一年購買額外樓宇後，該物業主要包括九個貨倉。</p> <p>該物業建於總地盤面積約為102,451.8平方米（1,102,791平方呎）的多幅土地之上。</p> <p>現有總樓面面積約為62,298平方米（670,576平方呎），於二零一一年之前分期落成，及自二零零六年起開始營運。</p> <p>該物業所在的現有工業區提供有基礎設施。附近一般為低層工業設施。區域內擁有便利的公共交通。到達其他地區可借道統一大道及13號公路（平陽路）。</p> <p>該物業年期於二零四五年十二月屆滿。</p>	<p>該物業現被佔用作為物流中心。該物業於二零一三年一月至六月的總收入約為1,177,000美元。</p>	<p>23,330,000美元</p> <p>（貴集團應佔100%權益： 23,330,000美元）</p>

附註：

- (1) 該物業擁有人為 貴公司全資附屬公司Kerry Integrated Logistics (Viet Nam) Co., Ltd.。
- (2) 該物業被劃為工業用途。
- (3) 根據越南法律意見：
  - (i) Kerry Integrated Logistics (Vietnam) Co., Ltd.為該物業的合法擁有人，擁有該物業合法有效的業權、權利及權益，並有權轉讓、出售、出租及抵押該物業。
  - (ii) Kerry Integrated Logistics (Vietnam) Co., Ltd.擁有該幅土地的合法土地使用權。
  - (iii) 土地租賃為有效及可強制執行。Kerry Integrated Logistics (Vietnam) Co., Ltd.有權使用該土地。
  - (iv) Kerry Integrated Logistics (Vietnam) Co., Ltd.已履行其於土地租賃下的付款責任。
  - (v) 該物業並無產權負擔。
- (4) 根據62,298平方米（670,576平方呎）的總樓面面積計算，該物業於估值日期的估值相當於單位價值每平方米374美元（每平方呎35美元）。

估值證書

第三類 — 貴集團於越南持作投資用途的物業權益

	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一三年 九月三十日 現況下的市值
20.	Vietnam Danang Logistics Centre, Street No. 3, Hoa Khanh Industrial Zone, Lien Chieu District, Da Nang City, Vietnam	<p>該物業包括3座貨倉、1幢辦公樓及若干作為警衛室、浴室及發電機房的輔助性房屋。該等樓宇大多於二零一一年建成。</p> <p>該物業建於總地盤面積約為15,535.7平方米（167,226平方呎）的一幅土地之上。</p> <p>現有總工業建築面積約為10,585平方米（113,937平方呎）。另有一間面積為55平方米（592平方呎）的辦公室。</p> <p>該物業所在的現有工業區提供有基礎設施。附近一般為低層工業設施。區域內擁有便利的公共交通。到達其他地區可借道3號街及阮良邦13號公路。</p> <p>該物業年期於二零四六年十二月十二日屆滿。</p>	該物業現被佔用作為物流中心。該物業於二零一三年一月至六月的總收入約為98,000美元。	2,710,000美元  ( 貴集團應佔 100%權益： 2,710,000美元)

附註：

- (1) 該物業擁有人為 貴公司全資附屬公司Kerry Integrated Logistics (Viet Nam) Co., Ltd.的峴港分公司。
- (2) 該物業被劃為工業用途。
- (3) 根據越南法律意見：
  - (i) Kerry Integrated Logistics (Vietnam) Co., Ltd.為該物業的合法擁有人，擁有該物業合法有效的業權、權利及權益，並有權轉讓、出售、出租及抵押該物業。
  - (ii) Kerry Integrated Logistics (Vietnam) Co., Ltd.擁有該幅土地的合法土地使用權。
  - (iii) 土地租賃為有效及可強制執行。Kerry Integrated Logistics (Vietnam) Co., Ltd.有權使用該土地。
  - (iv) Kerry Integrated Logistics (Vietnam) Co., Ltd.已履行其於土地租賃下的付款責任。
  - (v) 該物業並無產權負擔。
- (4) 根據10,640平方米（114,529平方呎）的總樓面面積計算，該物業於估值日期的估值相當於單位價值每平方米255美元（每平方呎24美元）。

估值證書

第三類 — 貴集團於越南持作投資用途的物業權益

	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一三年 九月三十日 現況下的市值
21.	Kerry Hung Yen Logistics Centre, Minh Duc Ward, My Hao District, Hung Yen Province, Vietnam	<p>該物業為物流中心，包括於二零一零年建成的三座貨倉及一幢辦公樓。</p> <p>該物業建於總地盤面積約17,295平方米（186,163平方呎）的一幅土地之上。</p> <p>現有總工業建築面積約為9,741平方米（104,852平方呎）。辦公樓建築面積約為254平方米（2,734平方呎）。標的物業自二零一一年底起開始營運。</p> <p>該物業所在的現有工業區提供有基礎設施。附近一般為低層工業設施。區域內擁有便利的公共交通。到達其他地區可借道5A號國道。</p> <p>該物業年期於二零五八年十月十五日屆滿。</p>	該物業現被佔用作為物流中心。該物業於二零一三年一月至六月的總收入約為101,000美元。	2,890,000美元  ( 貴集團應佔 100%權益： 2,890,000美元)

附註：

- (1) 該物業擁有人為 貴公司全資附屬公司Kerry Integrated Logistics (Hung Yen) Joint Stock Company。
- (2) 該物業被劃為工業用途。
- (3) 根據越南法律意見：
  - (i) Kerry Integrated Logistics (Hung Yen) Joint Stock Company為該物業的合法擁有人，擁有該物業合法有效的業權、權利及權益，並有權轉讓、出售、出租及抵押該物業。
  - (ii) Kerry Integrated Logistics (Hung Yen) Joint Stock Company擁有該幅土地的合法土地使用權。
  - (iii) 土地租賃為有效及可強制執行。Kerry Integrated Logistics (Hung Yen) Joint Stock Company有權使用該幅土地。
  - (iv) Kerry Integrated Logistics (Hung Yen) Joint Stock Company已履行其於土地租賃下的付款責任。
  - (v) 該物業並無產權負擔。
- (4) 根據9,995平方米（107,586平方呎）的總樓面面積計算，該物業於估值日期的估值相當於單位價值每平方米289美元（每平方呎27美元）。

估值證書

第四類 — 貴集團於新加坡持作投資用途的物業權益

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一三年九月三十日現況下的市值
22. 新加坡534021 淡濱尼物流園區 格林威治道19號 嘉里淡濱尼物流中心 貴集團應佔50%權益，作投資用途	<p>該物業包括於二零一二年建成的一座4層貨倉及8層配套辦公室。</p> <p>該物業建於總地盤面積約20,300平方米(218,509平方呎)(視具體測量而定)的一幅規則土地之上。</p> <p>根據 貴集團所提供的建築計劃，總樓面面積約為34,510平方米(371,466平方呎)(視具體測量而定)。該物業於二零一二年十二月取得臨時入夥證。</p> <p>該物業位於格林威治道旁，距離市中心的來福士廣場約12公里。附近一般為工業發展項目。可透過加冷－巴耶利峇高速公路和淡濱尼高速公路方便地通達新加坡其他地區。</p> <p>該物業現由裕廊集團出租，為期30年，自二零一一年十月十六日起計，作倉儲物流用途，僅需支付每年土地租金12新元。</p>	<p>該物業現被佔用作為物流中心。該物業於二零一三年一月至六月的總收入約為1,683,000新元。</p>	<p>37,500,000新元</p> <p>( 貴集團應佔100%權益：37,500,000新元)</p>

附註：

- (1) 根據裕廊集團於二零一一年七月二十日發出的函件，該物業已訂約出租予 貴公司的全資附屬公司Kerry Logistics Hub (Singapore) Pte. Ltd. (現稱為Kerry Logistics Centre (Tampines) Pte. Ltd)，租期為30年，自二零一一年十月十六日起計，作倉儲物流用途。該物業的地價為9,735,880新元(不含消費稅)，年租金為12新元(不含消費稅)。地價9,735,880新元於二零一一年八月四日已支付(不含消費稅)。
- (2) 根據建築物條款(「建築物條款」)附表，自許可生效日期起，被許可人不得出讓、轉讓、轉移、出售、抵押、按揭、設立信託或代理、出租、分租，或允許分租，或根據建築物條款授予許可或分享其權益，或擁有或佔用該土地(「禁止」)，直至被許可人：
  - (i) 出示令擁有人滿意的確鑿證據，證明已符合建築物條款第3條下固定資產投資標準；及
  - (ii) 取得當局就土地之上的建設工作發出的所有必要的臨時佔用許可證。

受讓人須於轉讓日期起3年內遵守上述禁止，惟受讓人可以轉讓或債權證方式抵押或押記或經擁有人的事先書面同意而轉租土地。
- (3) 根據目前的總體規劃(2008年版)，該物業被劃分為「商業二類」及標的地盤的地積比率為1.7。總體規劃中的「商業二類」指用於或擬用於清潔工業、輕工業、一般工業、倉儲、公用事業和電信用途以及其他公共設施的地區。經主管機關作出評估後，特殊行業(如工業機械製造、造船及修理)可能被允許在選定領域存在。

- (4) 該物業現抵押予大華銀行有限公司。
- (5) 整幢樓宇現由裕廊集團出租予 貴公司全資附屬公司Kerry Logistics Hub (Singapore) Pte. Ltd.，但僅有50%的物業由 貴集團持作投資用途。
- (6) 根據34,510平方米（371,466平方呎）的總樓面面積計算，該物業於估值日期的估值相當於單位價值每平方米2,173新元（每平方呎202新元）。

# 全球第三方物流 市場資訊報告

二零一三年〔●〕



電話：+1-800-525-3915

網址：[www.3PLogistics.com](http://www.3PLogistics.com)

電郵：[Armstrong@3PLogistics.com](mailto:Armstrong@3PLogistics.com)

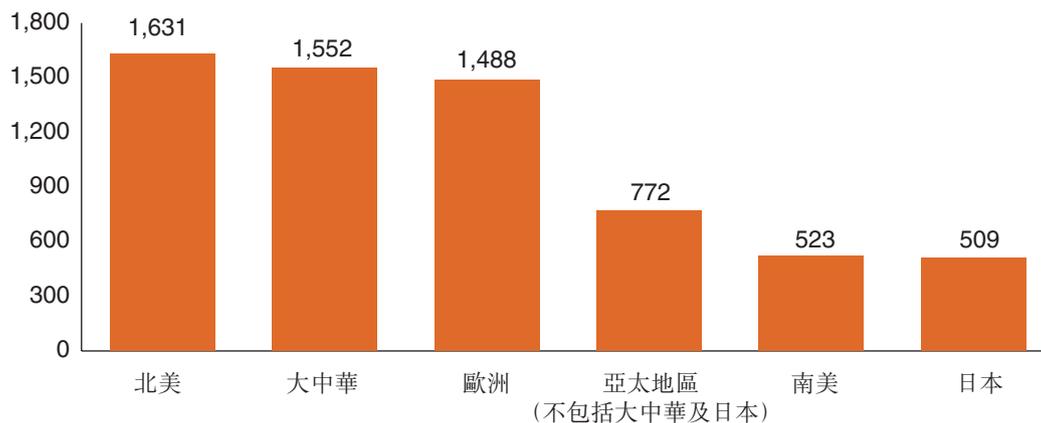
本報告中所載事實，吾等信納其於刊發時乃屬正確，但不保證其必定正確。請注意，Armstrong & Associates, Inc. 所提供的調查結果、結論及建議乃基於以誠信方式從一手及二手來源收集到的資料，而我們並不能始終保證其準確度。因此，Armstrong & Associates, Inc. 概不對根據隨後可能被證明屬不正確的任何資料而採取的行動承擔任何責任。

## 全球物流市場

### 物流開支分析

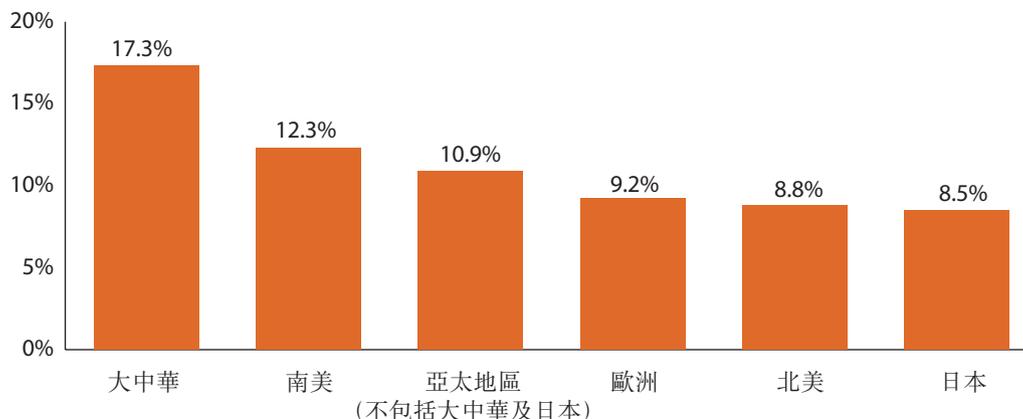
就全球範圍而論，現代工業發達的後工業化國家的物流開支佔國內生產總值的百分比相對最低。此乃物流基礎設施（公路／鐵路／港口）、全面部署先進的物流慣例以及持續流程改進的影響之共同作用所致。

二零一二年按主要地區計算的物流開支（單位：十億美元）



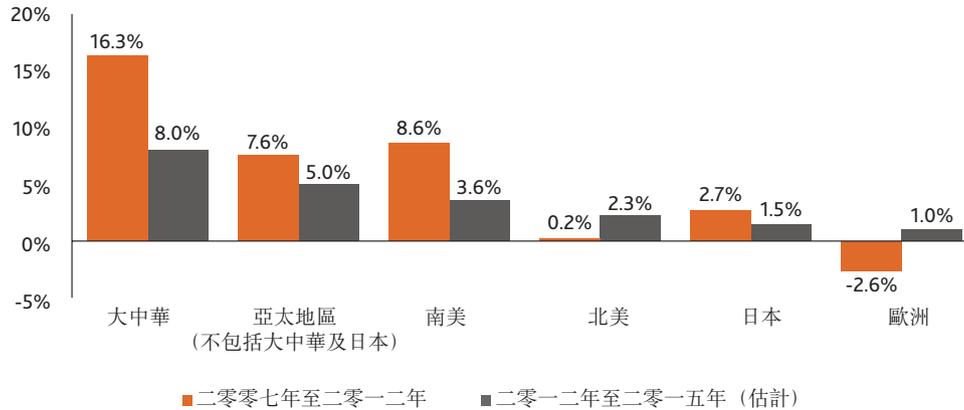
就單一國家而言，中國的物流開支高踞全球首位，為每年1.5萬億美元（而美國則為1.3萬億美元），佔亞太地區總額的一半以上。就全球而論，亞太地區為最大的物流市場，分別佔全球物流總開支及全球第三方物流開支的34%及36%。

二零一二年按主要地區計算的物流開支（佔國內生產總值百分比）

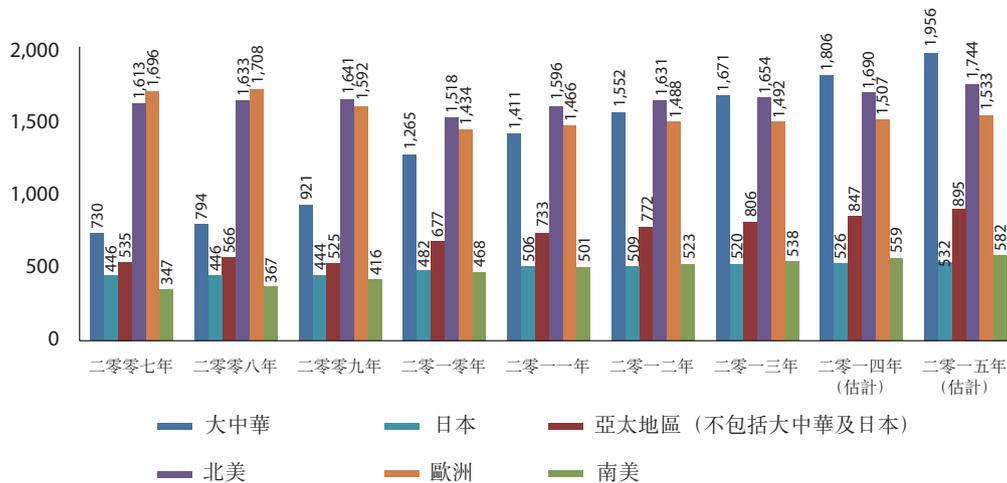


以物流開支佔國內生產總值的百分比計，發展中經濟體通常為11%至15%，而大中華則為17%。物流開支百分比的分佈與世界銀行發佈的物流績效指數(LPI)的數字相近。

物流開支的增長情況 (按主要地區計算的複合年增長率)



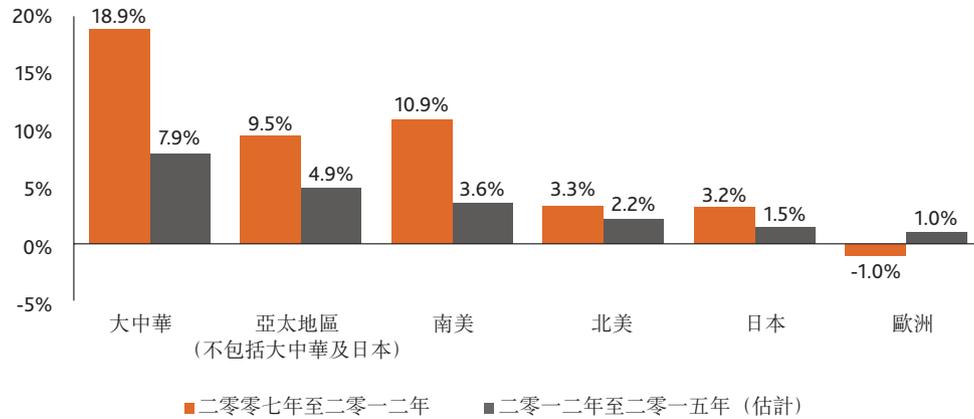
二零零七年至二零一五年 (估計) 按主要地區計算的物流開支 (單位：十億美元)



在物流開支方面，大中華以及亞太地區 (不包括大中華及日本) 預料於二零一二年至二零一五年期間仍為增長最快的地區。這情況主要受一般商品 (包括各種快速消耗的日用品) 及奢侈品的強勁國內民間消費增長的推動。此增長反映經濟增長強勁、人口結構理想、城鎮化持續推進及中產階級不斷壯大等多項利好因素。

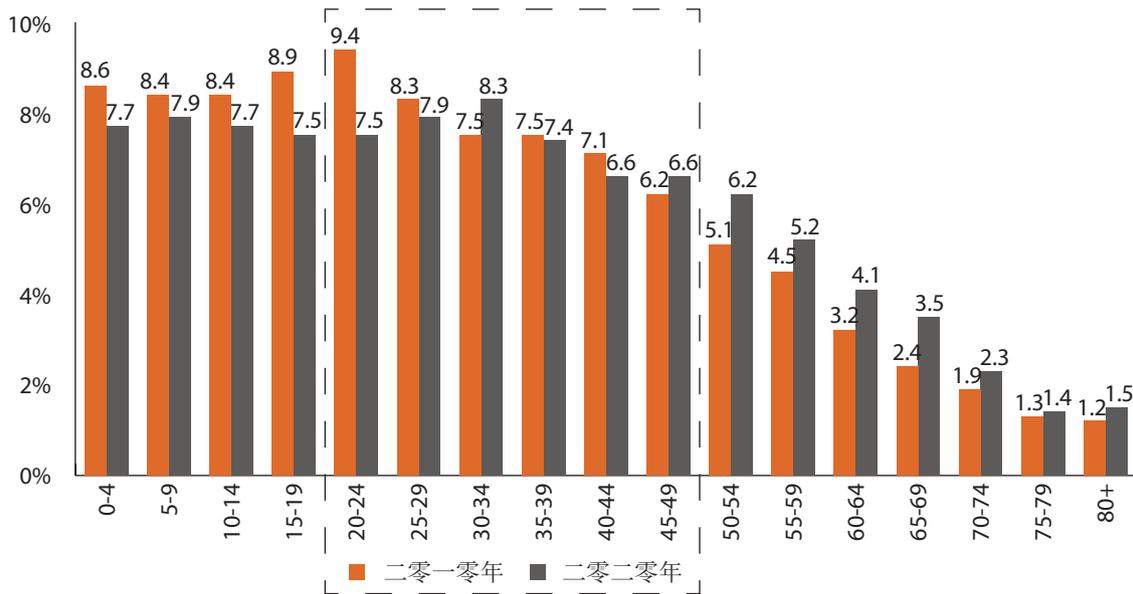
大中華及亞太地區增長的主要驅動因素

國內生產總值增長情況（按主要地區計算的複合年增長率）



誠如上圖所示，自二零一二年至二零一五年期間，大中華及亞太地區（不包括大中華及日本）預計將擁有全球最強勁的經濟增長。

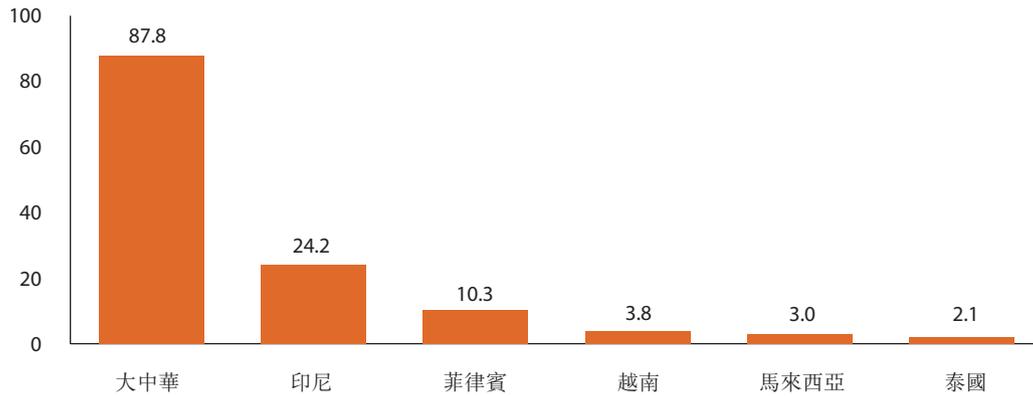
二零一零年及二零二零年亞洲的人口分佈情況（年齡組別佔總人口的百分比）



資料來源：聯合國，經濟及社會事務發展

亞洲以年輕人口帶動的消費勢頭，將會支撐經濟增長及物流需求。於二零一零年，在亞洲42億人口中，約45%介乎20至49歲之間，該年齡組別通常擁有最高的可支配收入及消費能力。該年齡組別佔總人口的比例於二零一零年至二零二零年期間將大致保持不變。在亞洲，由於中國擁有龐大人口，且政府為拉動內需推出持續發展經濟及基礎設施的政策，故中國一直為重要市場。

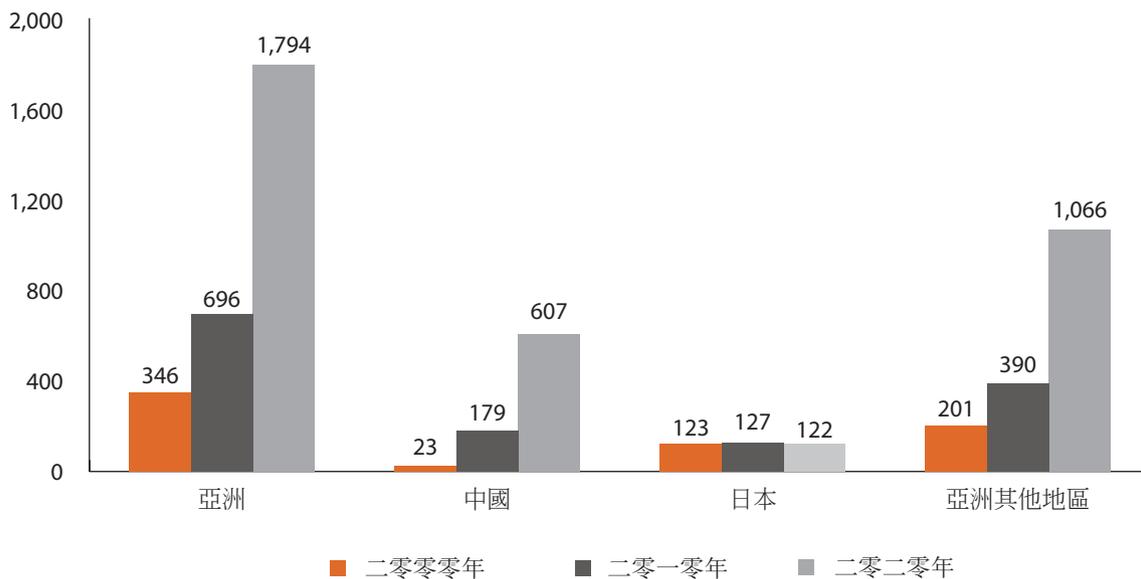
二零一二年至二零一七年（估計）城市人口的增長情況（單位：百萬人）



資料來源：EIU

預期經濟增長、城市對勞工的殷切需求以及基礎設施不斷完善將推動亞洲的城鎮化進程。估計於二零一二年至二零一七年間，大中華地區將再有約87.8百萬人由農村遷往城鎮居住。預期其他亞洲國家的人口亦將不斷由農村遷居城鎮。

亞洲中產階級人口（單位：百萬人）



資料來源：《博鰲觀察》

附註：中產階級乃指按二零零五年不變購買力平價計算，人均日消費介乎10美元至100美元之間的家庭。

亞洲及中國的中產階級正在快速增長。於二零零零年，亞洲及中國分別約有3.46億人及23百萬人被歸類為中產階級。截至二零一零年，亞洲及中國的中產階級人數已分別增長至6.96億人

及1.79億人。展望未來，預計今後十年中國及亞洲將再有10.98億人躋身為中產階級。預期這將大大推升零售市場的銷售量，並使有能力購買高檔奢侈品的人數增加。

### 第三方物流市場

#### 概覽

物流涉及貨物由原供應商運送至中介點，最後運送至終端用戶的過程中不同階段的運輸及儲存。在物流行業中，物流服務供應商一般集中於兩大服務功能：不同模式的運輸（如陸運、海運、空運及鐵路運輸）及倉儲（儲存、集運／分撥、交接運輸）。

物流服務供應商能為客戶提供的增值服務和功能的廣度，令第三方物流服務供應商有別於交易性質的運輸公司及基本倉儲作業。下圖包括若干主要第三方物流增值服務及功能。一九九五年以來的主要改變，是該業服務複雜性和集中度的增加。若干最大第三方物流服務供應商（德鐵辛克物流、DHL Supply Chain & Global Forwarding、嘉里物流、德迅及優特埃）均為其最大客戶廣泛提供此類服務。

#### 第三方物流增值服務



第三方物流服務供應商之間的主要競爭能力差別在於供應鏈管理系統能力、營運管理技巧及物流工程技術專長。大多數一流第三方物流服務供應商均已實施綜合系統平台以支持全球運輸及倉庫管理業務。該等平台提供互聯網查詢及異常情況處理功能，並具備運輸管理功能，可執行訂單、客戶庫存的日常管理，並對數以千計跨地域貨物運送作業進行優化。同一第三方物流服務供應商可兼營增值倉儲業務，進行供應鏈網絡分析及設計，以及管理熱線支援中心及開展業務。若干第三方物流服務供應商已擴大其全球業務以提供更大覆蓋範圍，且通常透過收購方式進行，而整合現有營運部門亦是一項重大舉措。

選錄第三方物流收購個案（百萬美元）

目標公司	收購方	收購日期	購買價	目標公司 年收入	目標 公司EBIT 或EBITDA	EBIT*或 EBITDA** 倍數
American Backhaulers . . . . .	C.H. Robinson Worldwide	12/1999	100現金/ 36股份	280	13	10.5*
Tibbett & Britten . . . . .	Exel	12/2004	598	2,600	87.9	6.8**
Ozburn-Hessey Logistics . . . . .	Welsch, Carson, Anderson & Stone	6/27/2005	396	302	43	9.2**
BAX Global . . . . .	Deutsche Bahn	1/31/2006	1,210	2,734	113	10.7*
Barthco International . . . . .	Ozburn-Hessey Logistics	7/7/2006	90	120	10	9*
Jacobson Companies . . . . .	Oak Hill Capital	6/1/2007	500	375	45	11**
EGL . . . . .	Apollo Management/CEVA	7/2007	2,200	3,200	152	14.5**
Geodis . . . . .	SNCF	7/1/2008	1,735	7,043	181	9.6*
Express Logistics Group . . . . .	Toll Holdings	10/23/2009	45	113	5.6	8*
Summit Logistics International . . . . .	Toll Holdings	2/2/2010	70.3	261	7.6	9.3**
ATC Technology Corporation . . . . .	GENCO Distribution System	7/2010	512.6	476	77.7	6.6**
Total Logistic Control . . . . .	Ryder	12/31/2010	200	250	36	7**
TDG . . . . .	Norbert Dentressangle	3/2011	320	1,100	55	5.8**
Exel Transportation Services/Mode Transportation . . . . .	Hub Group	4/4/2011	83	717	4	20.8*
Caterpillar Logistics Services . . . . .	Platinum Equity	5/11/2012	700	660	60	11*
Turbo Logistics . . . . .	XPO Logistics	10/24/2012	50	124	6.2	8*
Phoenix International . . . . .	C.H. Robinson Worldwide	11/1/2012	635	807	50.8	12.5**

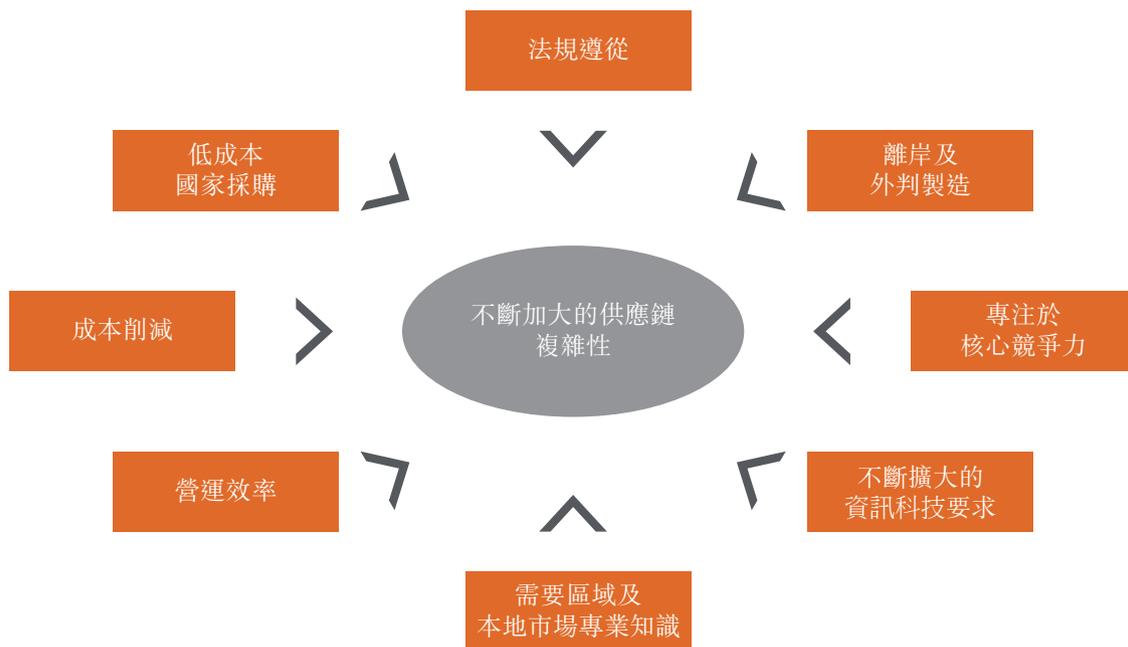
來源：一手，公司資料；二手，Armstrong & Associates, Inc. 預測

閱讀本報告宜先對國際運輸管理（貨運代理）以及增值倉儲及配送第三方物流有基本瞭解。

從事國際運輸管理業務的第三方物流服務供應商在貨運代理方面具有核心能力，因而經常提供多種額外增值服務。彼等通常充擔中間人，負責安排其客戶與運輸服務供應商之間的國際及相關國內運輸。國際運輸管理第三方物流服務供應商安排及監督產品及材料從發貨地經陸運、海運、空運及鐵路運輸運至目的地的所有環節。國際運輸管理第三方物流服務供應商一般會安排向托運人提貨、併裝散貨、安排運輸及提供配套增值服務，包括製備及提交文件、報關及其他清關程序以及倉儲及審計各項貨物運送。此外，彼等將配備相關系統，以跟蹤及追蹤各項貨物運送以及自動向海關人員辦理相關手續。一般而言，國際運輸管理業務沒有資產支持。

客戶的倉儲及相關運輸管理需求，乃由從事增值倉儲及配送（「增值倉儲及配送」）服務的第三方物流服務供應商來管理。該等服務一般乃根據多年合約的規定而提供，第三方物流服務供應商的系統及人員依據該等合約承擔執行關鍵物流職能的責任。有關責任通常包括管理及優化倉儲業務、運輸路線及供應商（無論入境、出境或處置售後退貨）、組合包裝及組裝未組裝零件、於製造期間提供支持、製成品提貨和包裝以及提供質量控制及其他增值服務。歐洲同業往往將增值倉儲及配送及相關的對外運輸統稱為「合約物流」，嘉里物流則稱之為「綜合物流」。傳統上，這種第三方物流分部屬基於資產性質。

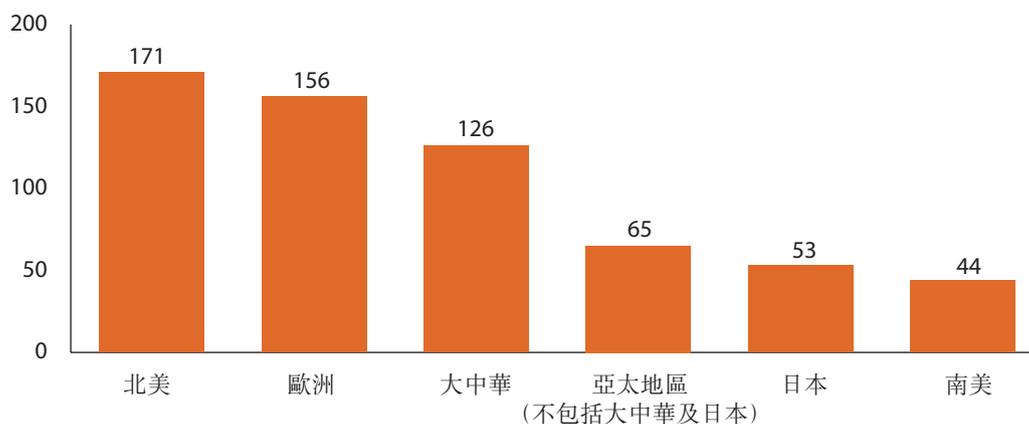
#### 第三方物流市場增長的主要驅動力



過去，公司將職能外判予第三方物流服務供應商，以降低成本，提高營運效率及將核心能力集中於製造業務。自一九九零年代初起，將製造業務移至境外的情況顯著增多，應對國內物流管理需求的國內供應鏈亦向應對國際物流需求的全球供應鏈轉移。如今，在全球經營業務更加複雜，不僅需要在管理運輸及倉儲業務方面提升區域及地方市場的專長，還需要遵守政府規例。供應鏈愈加複雜，驅使許多公司聘請第三方物流服務供應商作為物流及法規專家提供幫助。因此，具備國際運輸管理與倉儲及配送專長的第三方物流服務供應商便成為向各經濟體進行全球貿易的營運「支柱」。

### 第三方物流收入及增長率分析

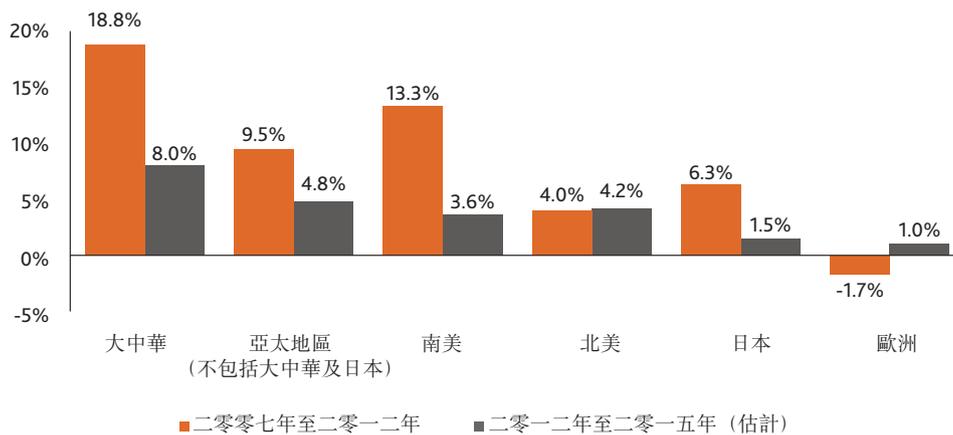
二零一二年按主要地區計算的第三方物流收入（單位：十億美元）



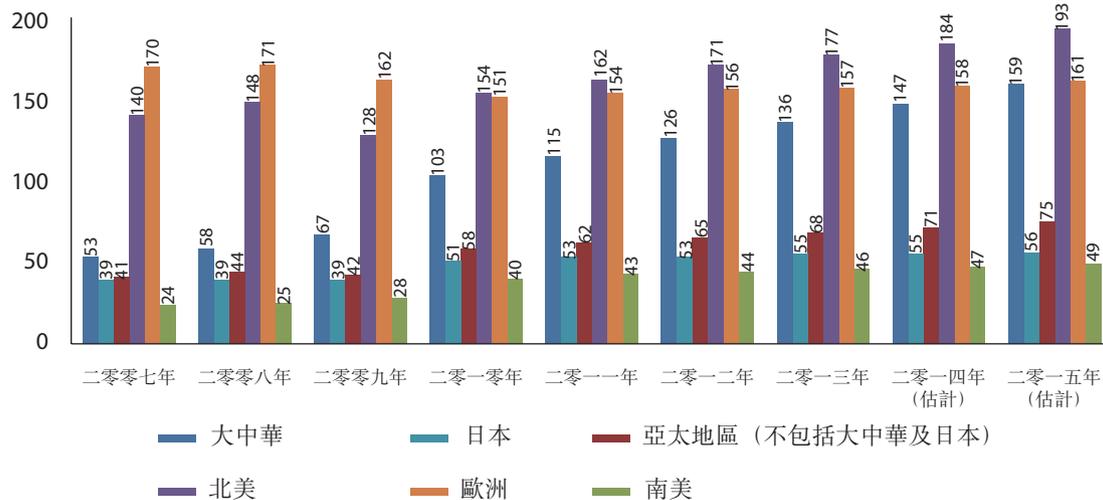
由於歐洲的產出持續受經濟緊縮的不利影響，歐洲一直於經濟衰退邊緣徘徊。根據二零一二年的地區收入，我們預計，在歐洲地區營運的第三方物流服務供應商的滲透率僅佔潛在市場總額的22%，因此，第三方物流服務供應商獲外判物流功能的趨勢將繼續提供高於及超過整體經濟的增長率。總部設在歐洲的最佳第三方物流服務供應商已藉收購將業務全球化，並涉足具有較高增長率的發展中市場及已開發市場。

隨著製造水平提高，若干近岸製造業轉移至墨西哥以及加拿大和美國新開發的石油和天然氣業務，美國經濟得以緩慢改善，北美從中受惠，美國消費者對美國的信心亦出現了二零零九年大衰退以來的反彈，並開始增加消費。所有該等因素均帶動第三方物流市場出現稍許改善。

第三方物流的收入增長（按主要地區計算的複合年增長率）

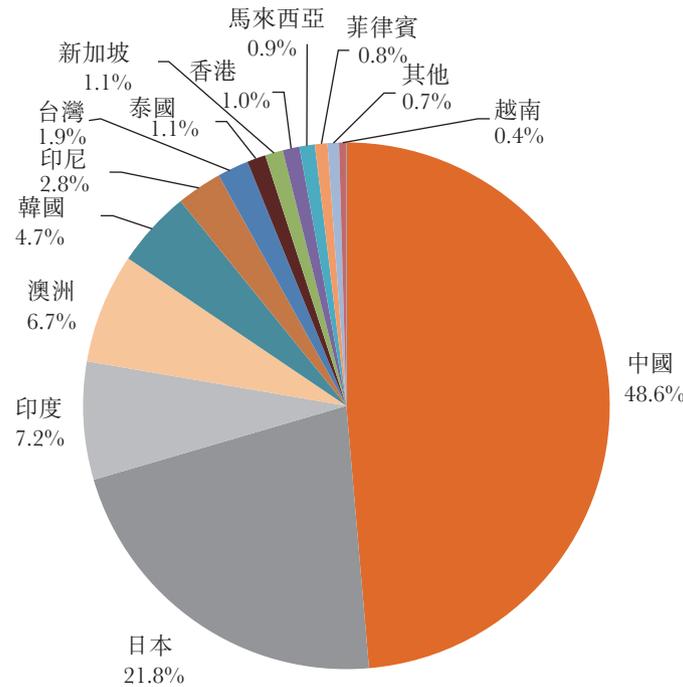


二零零七年至二零一五年（估計）按主要地區計算的第三方物流收入（單位：十億美元）



第三方物流收入開支及第三方物流增長率最高的地區為亞太地區，而該地區的增長一直由將製造業務外判予或遷移至境外較低成本國家的公司所推動。此趨勢在緬甸、馬來西亞、印尼、越南及柬埔寨仍然持續（此趨勢在中國、泰國、菲律賓及新加坡較弱，而內部消費及產品需求增長亦推動亞太地區對現代化配送網絡的需求。重點已由出口貿易及遠洋或航空貨運代理轉為區域間地面配送。於該等國家提供增值倉儲及配送服務的第三方物流服務供應商正在大幅增長。

二零一二年亞太地區第三方物流收入細分(%)

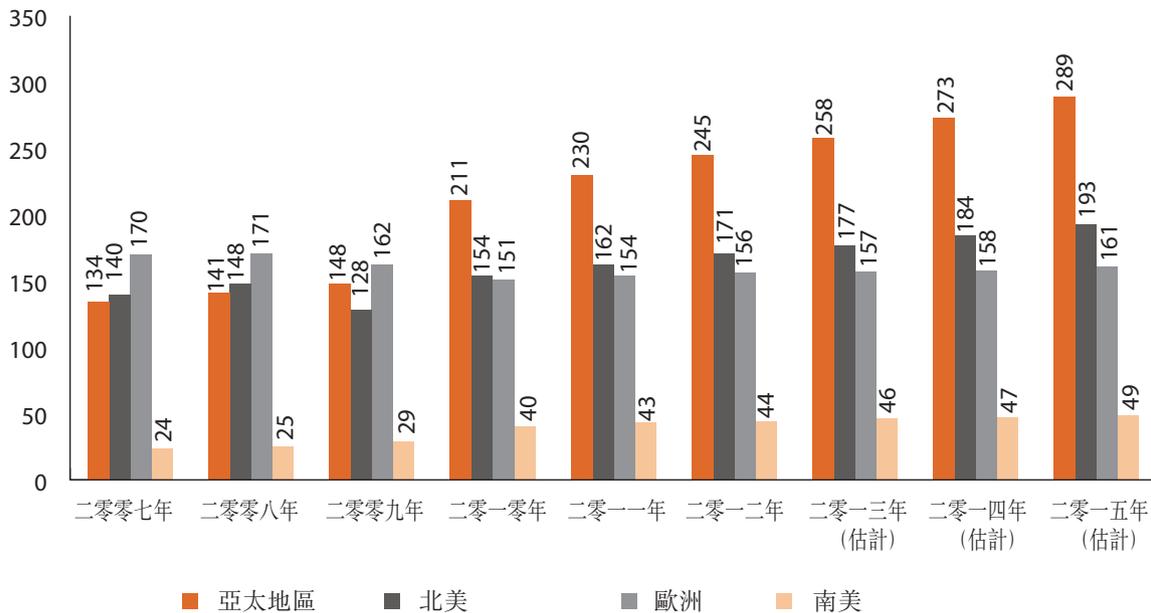


上圖顯示亞太地區國家於二零一二年的第三方物流收入。如圖所示，中國佔所有亞太地區第三方物流收入的48.6%。

我們估計，美國潛在第三方物流市場總值的第三方物流的滲透率將由二零零二年的10%上升至21%。相對而言，目前歐洲第三方物流市場滲透率高達22%，而亞太地區僅為16%。因此，相關結構性市場增長前景看好，並為繼續將業務外判予亞洲區內第三方物流服務供應商的趨勢提供了實質支持。鑑於亞洲地區能保持水平以上的經濟增長率，我們預期亞洲的第三方物流從業者仍能繼續維持高於平均水平的增長率。

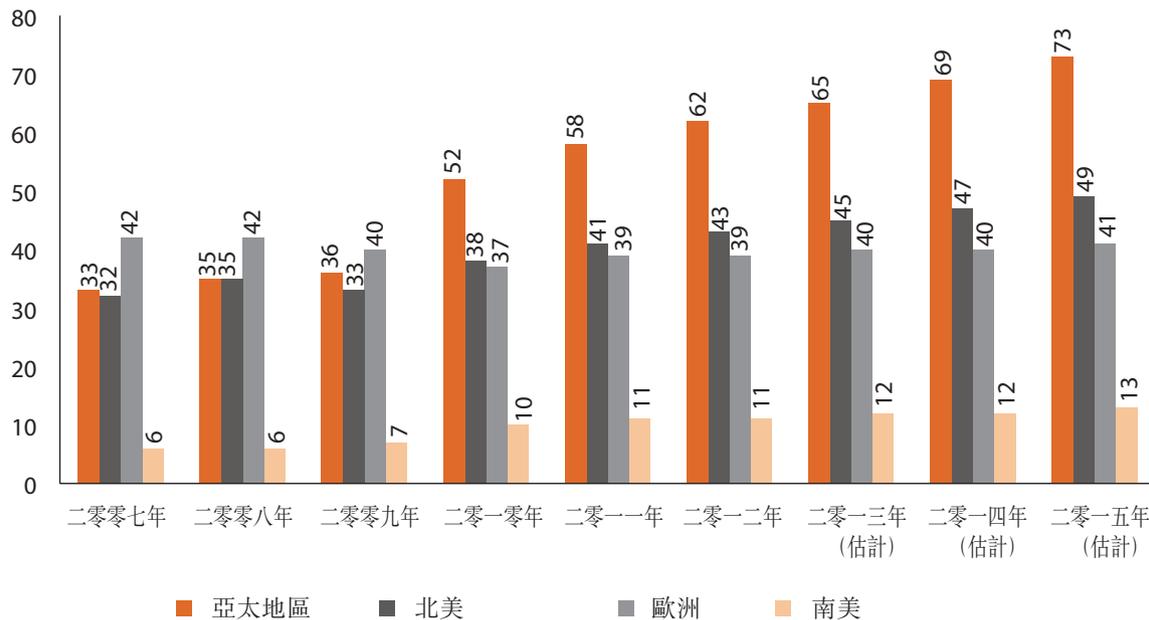
主要地區第三方物流市場的增長趨勢

按主要地區計算的第三方物流收入（單位：十億美元）



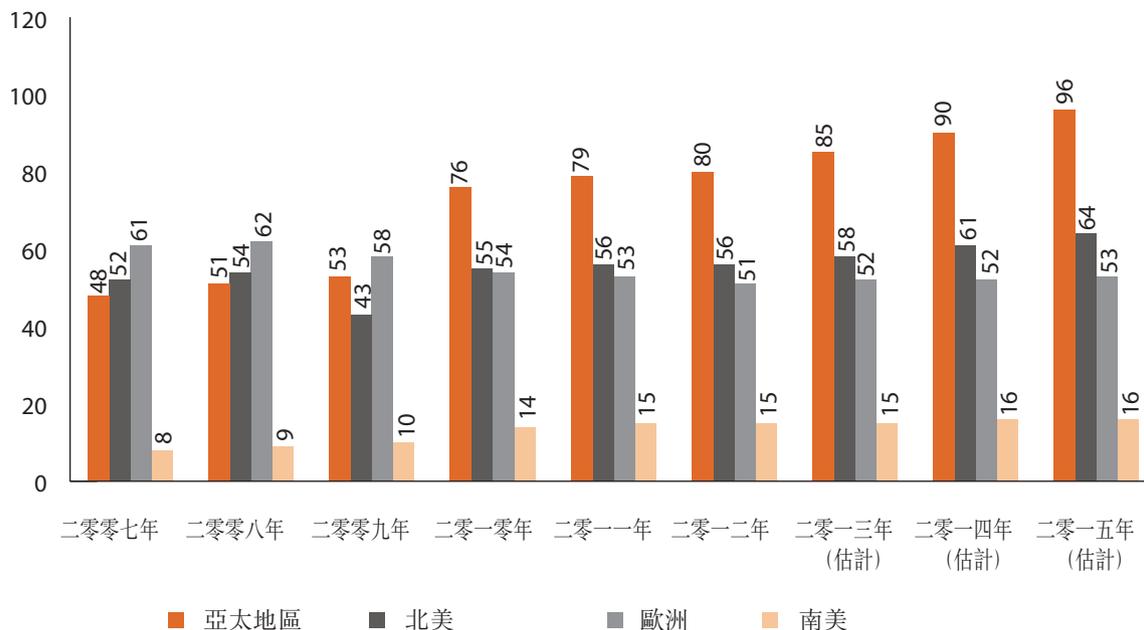
於二零一二年，亞太地區的第三方物流市場總值高達**2,450**億美元，較北美及歐洲的第三方物流市場高出**40%**。我們估計，於二零一五年亞太地區的第三方物流市場總值將超過**2,890**億美元。觀察上表按地區計算的截至二零一五年止的未來第三方物流市場增幅，可明顯看出自二零零七年至二零一五年（估計）間，亞太地區第三方物流市場的複合年增長率將達到高於平均水平的**10.1%**。此增長較北美**(4.1%)**、南美**(9.4%)**及歐洲（錄得負**0.7%**的降幅）為高。

按主要地區計算的增值倉儲及配送收入（單位：十億美元）



在特定第三方物流市場的增值倉儲及配送分部，亞太地區的增值倉儲及配送市場於二零一二年擴大至**616**億美元，預期於二零一五年將超過**730**億美元。隨著區域及區域間貨物消費需求的增長，增值倉儲及配送服務乃亞太地區增長最快的第三方物流分部。截至二零一五年止的分部增長方面，預計於二零零七年至二零一五年（估計）間亞太地區的複合年增長率將達到高於平均水平的**10.4%**。此外，亞太地區增值倉儲及配送服務增長率高於北美**(5.4%)**、南美**(10.4%)**及歐洲（錄得負**0.3%**的降幅）。

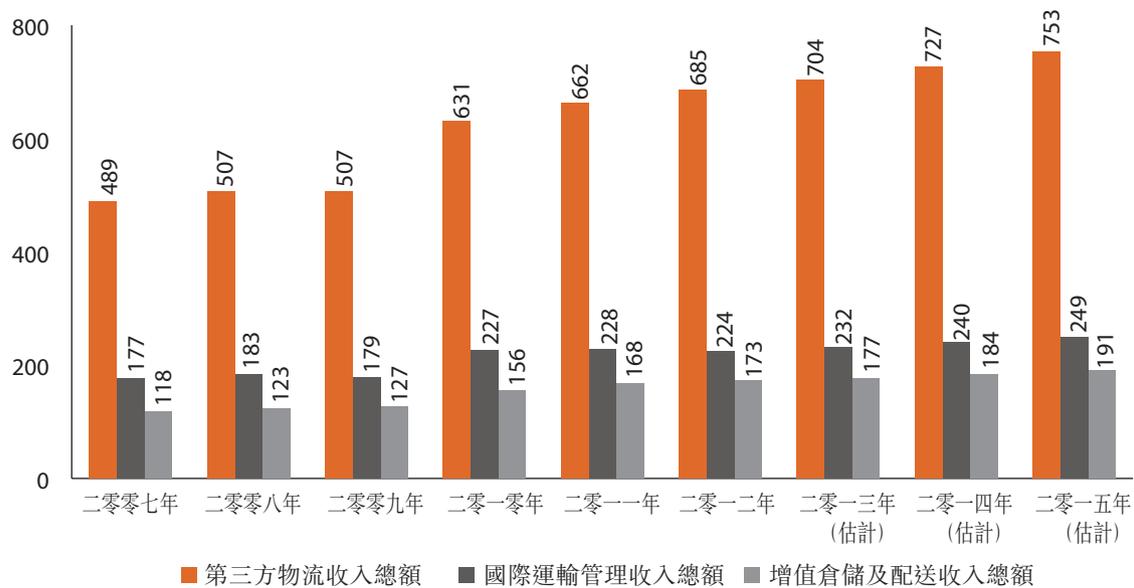
按主要地區計算的國際運輸管理收入（單位：十億美元）



國際運輸管理服務是專注於從發貨點至交貨點的貨運活動的第三方物流分部。此服務通常包括與國際空運或海運活動相關的大量國內陸地運輸。

亞太地區的國際運輸管理服務的市場於二零一二年增至800億美元，預期於二零一五年將超過950億美元。儘管近期從亞洲對美國及歐洲的出口增幅較為溫和，但亞太地區於二零零七年至二零一五年（估計）間的預計複合年增長率將達到高於平均水平的9.1%。亞太地區的國際運輸管理服務分部的增長率高於北美(2.6%)、南美(8.4%)及歐洲（錄得負1.8%的降幅）。

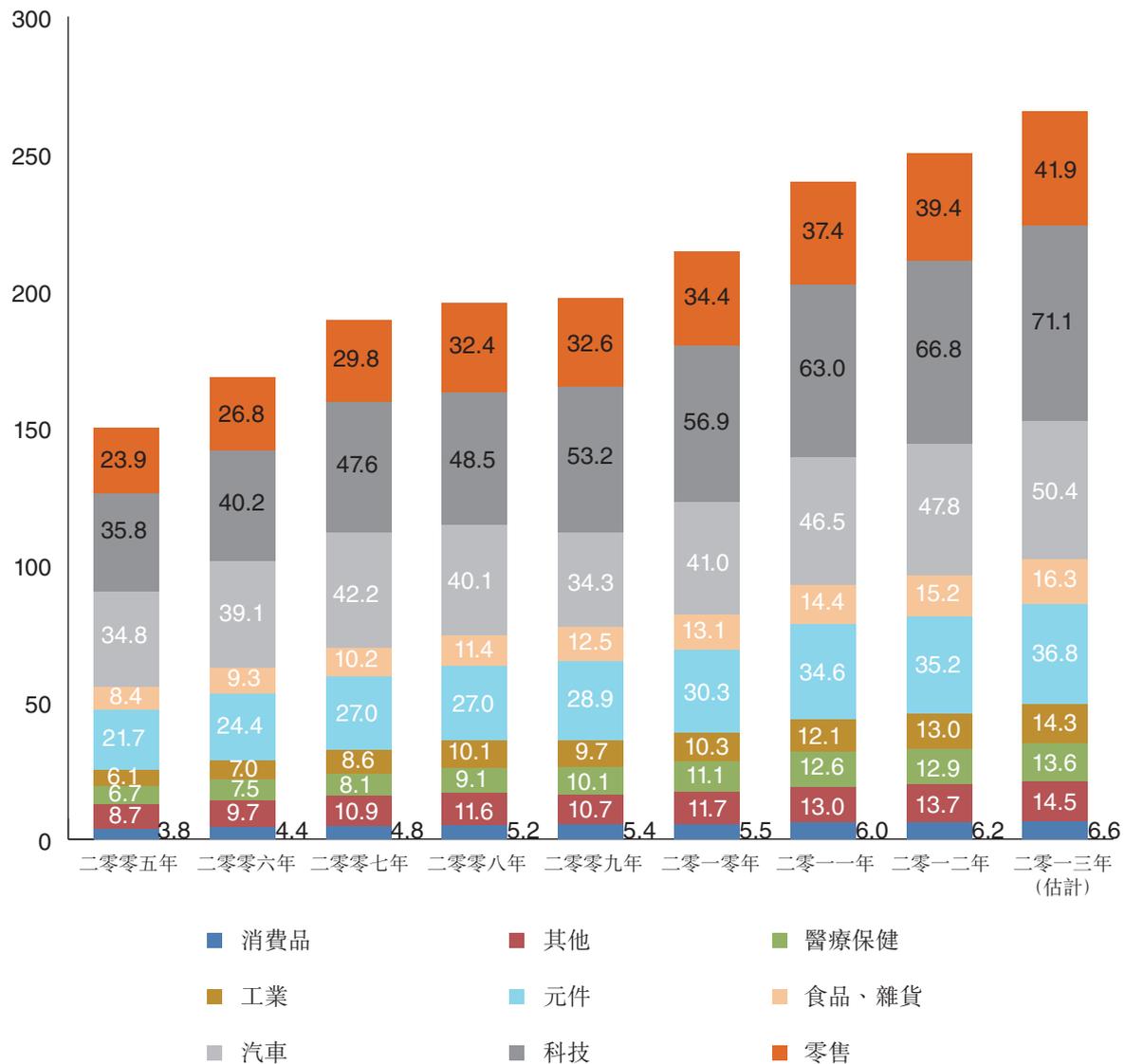
第三方物流全球收入總額及分部收入（單位：十億美元）



我們估計，二零一二年《財富》全球500強所貢獻的第三方物流收入為2,502億美元，較二零零五年增長67%。於二零一二年，該等公司佔全球第三方物流市場總值6,851億美元中的37%。

於亞太地區，自二零零六年以來，第三方物流市場的年增長率均在14%以上。於整個一九九零年代及二零零零年代初期，增長一般集中在國際運輸管理（貨運代理）。然而，過去五年則越來越注重國內增值倉儲及配送服務，以應對中國、印尼、印度、新加坡及泰國等發展中國家消費開支增長及隨之而來對貨品的需求。

二零零五年至二零一三年（估計）按行業計的第三方物流毛收入－《財富》全球500強  
（單位：十億美元）



按行業計的《財富》全球500強的複合年增長率

主要行業	二零零五年至二零一二年的複合年增長率	二零零五年至二零一三年（估計）的複合年增長率
工業	11.4%	11.1%
醫療保健	9.7%	9.3%
科技	9.3%	8.9%
食品、雜貨	8.9%	8.7%
零售	7.4%	7.3%
消費品	7.2%	7.0%
元件	7.2%	6.8%
其他	6.8%	6.7%
汽車	4.6%	4.7%

## 中華人民共和國的物流及第三方物流(3PL)趨勢

於二零一一年三月通過的中國「十二五」規劃包括下列可支持第三方物流市場增長的目標：

- 加快社會化、專業化、信息化的現代化物流系統的建設，積極發展第三方物流，優先整合及使用現有物流資源，支持物流基礎設施建設及連接，提升物流效率及減低物流成本。
- 推動農產品、散裝礦產品、主要工業領域及就物流發展而言屬重要的其他領域的發展。
- 優化區域配送系統的發展，支持物流園區及其他物流集聚區的有序發展。
- 推動現代化物流管理的發展，提升物流的精細化及標準化。

在美國、香港、日本、新加坡等發達國家及地區，交通基礎設施質量相對接近，可使貨物在整個國家及地區內高效運輸。相比而言，中國城市與農村交通基礎設施的質量差別較大，因而物流管理較為複雜及成本較高。

倘交通基礎設施不夠完善，運輸成本便會較高。此外，由於交貨週期較長，故需維持足以滿足需求的較高水平存貨，因此倉儲及存貨成本亦會較高。

長期而言，因有政府支持，公路及鐵路基礎設施的不斷改善將大幅降低中國整體物流成本，由目前佔國內生產總值百分比中的18%，降至發達國家的8.5%-9%的範圍。此外，交通基礎設施的改善將增加及提升已擁有龐大國內配送網絡的大型第三方物流服務供應商的資產及勞動生產力。盡量縮短在路況差的道路上行駛的時間或使用其他運輸模式（例如海運、內河水運、空運等）的時間有助改善運輸線路、降低營運成本及縮短發貨至交貨的週期。隨著更快地把將貨品交付零售商、保健產品公司及其他公司以推出市場，預期將可提高食品及雜貨產品質量、提升藥品及保健品供應鏈的效率及縮短貨品上架時間，將使消費者大大受惠。

根據我們的估計，有逾10,000間第三方物流服務供應商在中國營運。其中許多供應商為中小型供應商，僅在一個省份經營業務。隨著中國第三方物流市場繼續發展，我們預期併購活動將會增加，第三方物流市場將進一步整合。美國及歐洲的先例表明，在物色到符合其戰略的商機時，網絡成熟的大型第三方物流服務供應商將最可能成為收購者。

## 大中華及東盟物流市場的競爭分析

### 嘉里物流的大中華及東盟市場配送服務能力

在亞太地區，過去五年隨著中國、印尼、馬來西亞、泰國及越南等發展中國家的消費開支增加及對貨品需求不斷增長，經濟重心亦由出口型經濟向區域及區際配送的方向轉變。

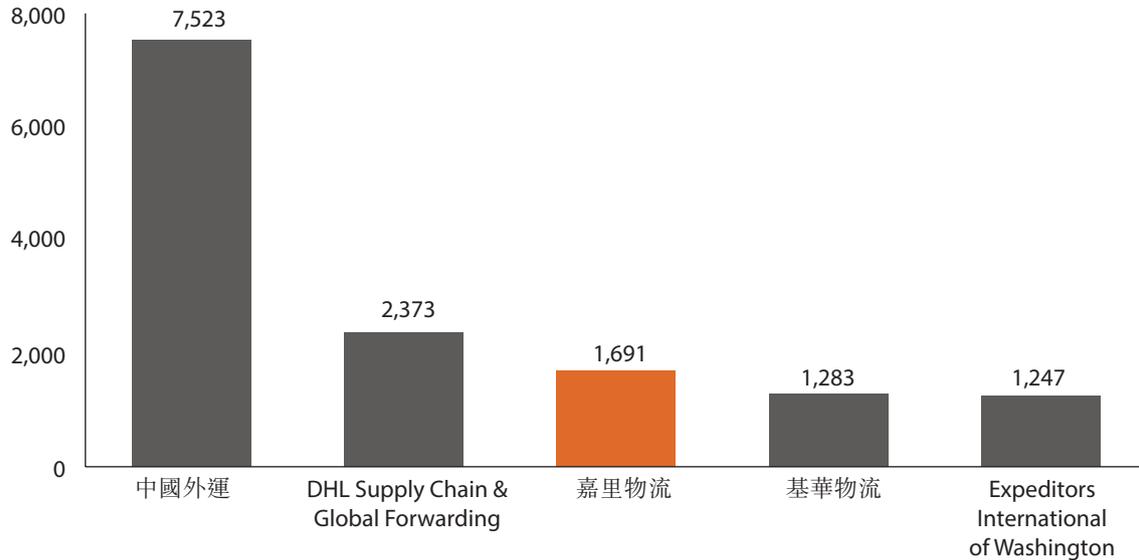
此外，在該等國家中，第三方物流服務的買方更傾向於信賴本身擁有自置資產而非合約租賃倉儲或運輸能力的供應商。這一客戶偏好限制了不願投資陸運（佔亞太地區物流總開支約44%）及貨倉（佔亞太地區物流總開支約9%）的第三方物流服務供應商的發展。相比而言，嘉里物流、基華物流及DHL Supply Chain & Global Forwarding均透過資產支持模式錄得銷售大幅增長。

由於二零一二年十二月三十一日在大中華及東盟市場擁有逾6,000輛卡車及29.3百萬平方呎的倉儲面積等運輸資產，嘉里物流已建立重要的領先倉儲及配送基礎。其所管理的貨倉面積達到29.3百萬平方呎，因而嘉里物流擁有大中華及東盟最大的貨倉網絡，基華物流（20百萬平方呎）、中國外運（18.9百萬平方呎）、DHL Supply Chain & Global Forwarding（17.1百萬平方呎）及Yusen Logistics（13.1百萬平方呎）則緊隨其後。另外，嘉里物流大部份倉儲網點乃自置物業而非租賃，其與亞洲客戶關係良好，相較於依靠合約能力的供應商，亞洲客戶趨向於更信任擁有資產的供應商。就此而言，嘉里物流已建立區內從中國以至香港、越南、泰國及新加坡等地有效儲存及配送產品的巨大優勢。其大部份主要競爭對手所擁有的區域配送能力較弱，且常常僅限於在一個國家配送貨品，或為方便運輸而將大部份的陸運量分包給別人，這會削弱對「端到端」運輸表現的控制。按收入總額及收入淨額計，我們估計嘉里物流為五大物流公司之一。

大中華

大中華佔亞太地區第三方物流收入的一半以上。其二零零七年至二零一五年的預計複合年增長率將為10.1%，位列該區域內各國增長率之首。

二零一二年大中華第三方物流服務供應商的收入總額（單位：百萬美元）

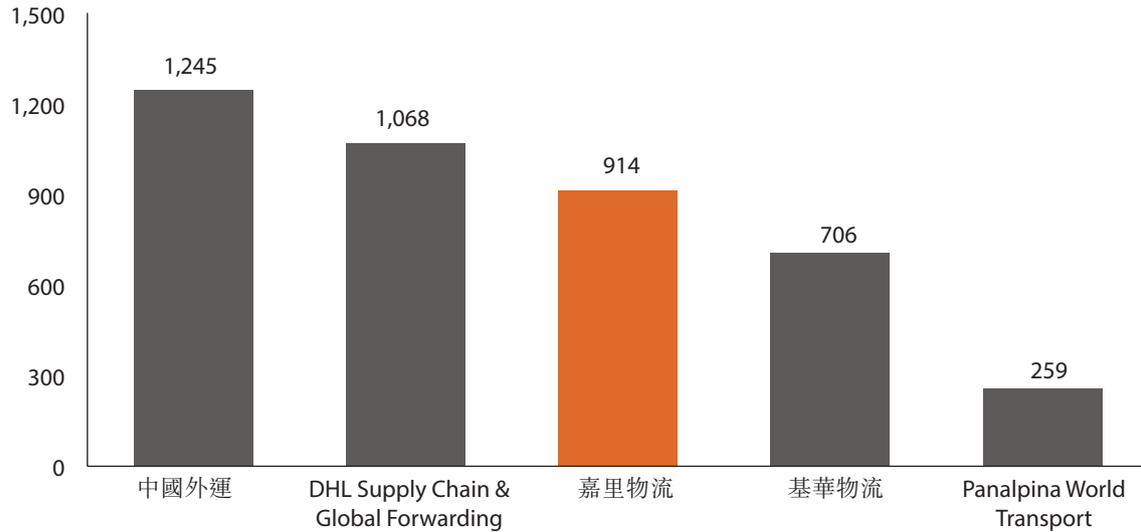


資料來源：公司資料；Armstrong & Associates, Inc. 的估計

附註：公司所得收入以美元計，或使用年平均匯率進行貨幣兌換。

在大中華市場中，中國外運是最大的服務供應商，收入總額為75億美元，DHL Supply Chain & Global Forwarding以及嘉里物流則緊隨其後。然而，收入淨額（指收入總額減購買運輸服務成本）可更好地衡量第三方物流的規模及表現，因為該項目不會因加入中間運輸開支而增加。

二零一二年大中華第三方物流收入淨額（單位：百萬美元）

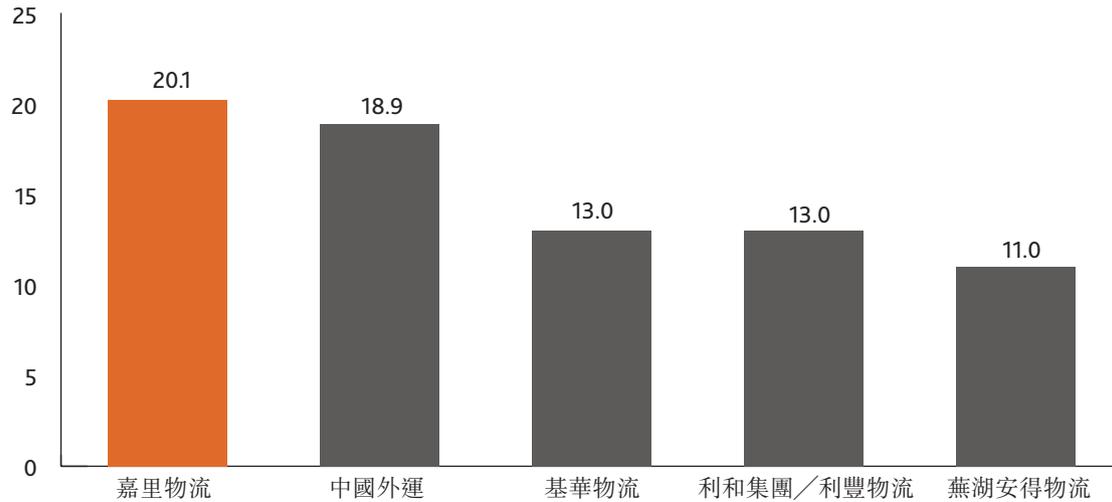


資料來源：公司資料；Armstrong & Associates, Inc.的估計

附註：公司所得收入以美元計，或使用年平均匯率進行貨幣兌換。

按收入淨額計，中國外運是最大的服務供應商，收入淨額為12億美元，DHL Supply Chain & Global Forwarding及嘉里物流則緊隨其後。各公司在中華人民共和國均擁有強大的國際運輸及國內配送能力，而嘉里物流在香港及台灣亦已形成一流的境內配送能力，其擁有達8.8百萬平方呎倉儲空間及逾3,750輛自備卡車，為市場翹楚。嘉里物流之收入淨額佔收入總額的百分比比較高，乃由於嘉里物流自身擁有龐大倉儲網絡及陸運車隊，使收入總額等同收益淨額所致。按倉儲面積計，嘉里物流為總部位於香港的最大的國際第三方物流服務供應商，及所管理之物流設施組合在第三方物流供應商當中屬最大。

二零一二年大中華的第三方物流服務供應商的倉儲（單位：百萬平方呎）



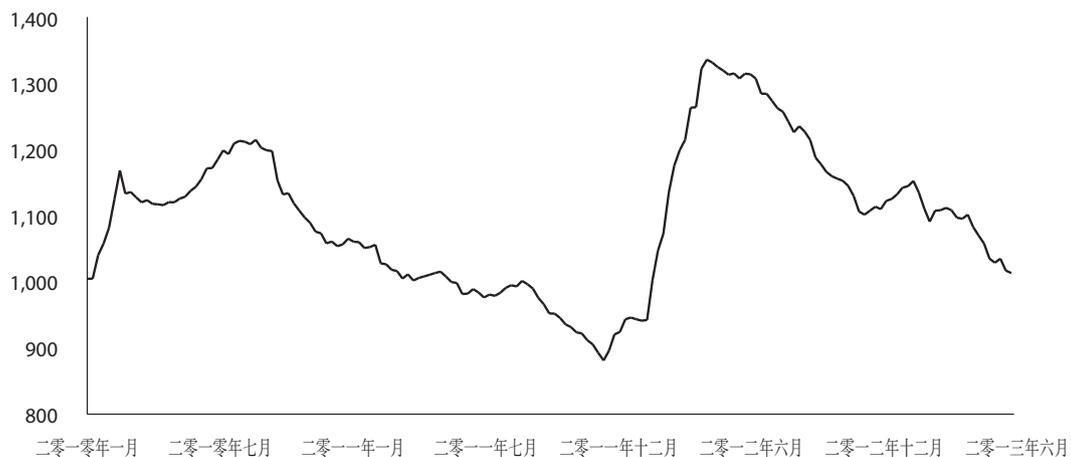
資料來源：公司資料；Armstrong & Associates, Inc. 的估計

附註：不包括普洛斯，因為普洛斯被認為並非第三方物流服務供應商。

按倉儲網絡計，嘉里物流擁有20.1百萬平方呎，為最大物流服務供應商，中國外運及基華物流位列其後。

下圖載列中國的航運價格指數。

中國出口航運價格數



資料來源：上海航運交易所－中國出口集裝箱運價綜合指數

第三方物流增值服務詞彙及釋義

承運人管理及合約.....	指	處理承運人管理、協商及合約。
諮詢／再造.....	指	提供諮詢及流程再造服務。
交接運輸.....	指	透過集運及分撥貨物及裝載進行交接運輸營運。
EDI.....	指	電子數據交換。
保理／融資服務.....	指	提供銀行、保理、信貸及其他金融服務。
食品等級／無菌.....	指	提供食品等級質量的設施或設備或無菌條件，如適用於藥物的條件。
貨運代理.....	指	獲發牌為貨運代理。
貨運付款外判.....	指	透過第三方提供貨運提單付款服務。
公司內貨運付款.....	指	透過內部營運提供貨運提單付款服務。
危險物品.....	指	處理在存儲或運輸時對健康、安全及財產造成危險的物質或材料。
安裝／移除.....	指	可進行安裝或分拆。
庫存控制／賣方管理.....	指	控制庫存，包括進行盤點及控制來自賣方的原材料流入。
ISO認證.....	指	於至少一個地區獲得ISO質量認證。
看板.....	指	能於即時環境下補充製造／裝配線。
製造支持.....	指	能藉助其他方式支持製造營運。
運輸合併.....	指	於交付至最終目的地前把來自多個出發點的貨物合併為一件大宗貨物。
訂單管理.....	指	藉供應鏈取得客戶訂單及管理訂單狀態。

提貨／包裝	指	於一個貨倉的不同地點進行提貨及包裝。
集拼	指	可「集中」小型貨物達至整車荷載量。
項目物流	指	可處理整個項目的物流功能，如貿易展覽或油井建設。
射頻	指	利用射頻技術於系統中識別貨物。
逆向物流	指	執行逆向物流，即再循環、二手資產處置、收回等。
局部裝配	指	就製造營運執行局部裝配服務。
溫度控制	指	處理需要溫度控制條件的項目，包括防熱／防凍及／或保持溫度。

## A. 有關本公司之其他資料

### 1. 本公司之註冊成立

本公司於一九九一年七月九日在英屬維爾京群島註冊，並於二零零零年成為獲豁免有限公司繼續於百慕達存續。因此，本公司之企業架構及公司細則須受百慕達相關法律規限。本公司之公司細則概要載於本文件附錄四。

本公司之總辦事處及香港註冊營業地點為香港葵涌永基路55號嘉里貨運中心16樓。本公司於二零零零年十月二十七日根據香港公司條例第XI部註冊為非香港公司。本公司之公司秘書李貝妮已獲委任為本公司之代理人，代表本公司在香港接受法律程序文件。其接收法律程序文件之地址為香港葵涌永基路55號嘉里貨運中心16樓。總辦事處之電話號碼為+852 24103600。

截至本文件日期，本公司註冊辦事處位於Canon's Court, 22 Victoria Street, Hamilton HM12, Bermuda。

### 2. 本公司之股本變動

於本公司之註冊成立日期，本公司之法定股本為50,000美元，分為50,000股每股面值1.00美元之股份。於二零零零年四月三日，本公司之法定股本變更為500,000港元，分為500,000股每股面值1.00港元之股份。

於二零一三年十一月二十五日，本公司進行股份拆細，據此，一股面值1.00港元之股份被拆細為2股每股面值0.50港元之股份。拆細完成後，本公司法定股本為500,000港元，分為1,000,000股每股面值0.50港元之股份。

於股份拆細後，本公司於同日增加法定股本，據此，透過增設5,999,000,000股每股面值0.50港元之股份，法定股本由500,000港元（分為1,000,000股每股面值0.50港元之股份）增加至[3,000,000,000]港元（分為6,000,000,000股每股面值0.50港元之股份）。

[●]

[●]

除上文所披露者外，本公司之股本於緊接本文件日期前兩年內並無變動。

### 3. 本公司主要附屬公司之股本變動

本公司截至二零一三年六月三十日之主要附屬公司載於會計師報告，其全文載於本文件附錄一。本公司主要附屬公司於緊接本文件日期前兩年內之股本變動如下：

*a) Albini & Pitigliani Sverige AB (於瑞典註冊成立)*

於二零一三年五月十四日，Albini & Pitigliani Sverige AB被收購，其已發行股本為500,000瑞典克郎，分為5,000股股份。

*b) 北京騰昌國際物流有限公司 (於中國註冊成立)*

於二零一二年五月二十八日，北京騰昌國際物流有限公司被收購，其註冊資本為人民幣30,000,000元。

*c) Braservice – Assessoria em Comercio Exterior Ltda (於巴西註冊成立)*

於二零一三年四月二十二日，Braservice – Assessoria em Comercio Exterior Ltda被收購，其法定及已發行股本為288,487巴西雷亞爾，分為288,487股每股面值1巴西雷亞爾之普通股。

*d) 成都嘉里蜀都物流有限公司 (於中國註冊成立)*

於二零一二年五月二十四日，成都嘉里蜀都物流有限公司註冊成立，其註冊資本為人民幣50,000,000元。

*e) 重慶領先實業發展有限公司 (於中國註冊成立)*

於二零一二年二月二十八日，重慶領先實業發展有限公司將其註冊資本由人民幣38,000,000元增加至人民幣112,500,000元。

*f) 深圳市東盟物流有限公司 (於中國註冊成立)*

於二零一一年八月十日，深圳市東盟物流有限公司註冊成立，其註冊資本為人民幣1,000,000元。

於二零一三年七月二十三日，深圳市東盟物流有限公司將其註冊資本增加至人民幣5,000,000元。

*g) KART (THAILAND) LIMITED (於泰國註冊成立)*

於二零一二年四月十二日，KART (THAILAND) LIMITED註冊成立，其法定及已發行股本為40,000,000泰銖，分為400,000股每股面值100泰銖之普通股。

*h) KART (VIET NAM) COMPANY LIMITED (於越南註冊成立)*

於二零一一年十二月三十日，KART (VIET NAM) COMPANY LIMITED註冊成立，其註冊資本為4,173,000,000越南盾。

*i) KERRY FREIGHT MYANMAR LIMITED (於緬甸註冊成立)*

於二零一二年八月十日，KERRY FREIGHT MYANMAR LIMITED註冊成立，其法定股本為50,000美元，分為50,000股每股面值1美元之股份。

於二零一二年九月二十八日，25,000股每股面值1美元之股份獲配發及發行。

*j) Kerry Logistics (Bangna) Limited (於泰國註冊成立)*

於二零一三年二月十八日，Kerry Logistics (Bangna) Limited註冊成立，其法定及已發行股本為5,000,000泰銖，分為50,000股每股面值100泰銖之普通股。

於二零一三年三月二十九日，Kerry Logistics (Bangna) Limited將其法定及已發行股本增加至500,000,000泰銖，分為5,000,000股每股面值100泰銖之普通股。

*k) KERRY LOGISTICS (BELGIUM) BVBA (於比利時註冊成立)*

於二零一二年六月二十八日，KERRY LOGISTICS (BELGIUM) BVBA將其註冊資本由18,600歐元增加至5,450,000歐元。

*l) 嘉里物流(中國)投資有限公司(於中國註冊成立)*

於二零一一年七月二十日，嘉里物流(中國)投資有限公司將其註冊資本由30,000,000美元增加至80,000,000美元。

於二零一二年六月二十日及二零一二年八月二十四日，嘉里物流(中國)投資有限公司分別將其註冊資本增加至100,000,000美元及120,000,000美元。

於二零一三年一月二十八日及二零一三年八月十三日，嘉里物流(中國)投資有限公司分別將其註冊資本增加至135,000,000美元及167,500,000美元。

*m) 嘉里物流(昆山)有限公司(於中國註冊成立)*

於二零一二年一月十七日，嘉里物流(昆山)有限公司將其註冊資本由50,000,000港元增加至120,000,000港元。

於二零一二年四月十八日，嘉里物流(昆山)有限公司進一步將其註冊資本增加至178,000,000港元。

*n) 嘉里物流(鄭州)有限公司(於中國註冊成立)*

於二零一一年七月六日，嘉里物流(鄭州)有限公司註冊成立，其註冊資本為人民幣50,000,000元。

*o) 嘉里物流安徽有限公司(於中國註冊成立)*

於二零一二年一月十二日，嘉里物流安徽有限公司被收購，其註冊資本為人民幣36,000,000元。

*p) KERRY LOGISTICS CENTRE (TAMPINES) PTE. LTD. (於新加坡註冊成立)*

於二零一三年七月二十五日，KERRY LOGISTICS CENTRE (TAMPINES) PTE. LTD.將其法定及已發行股本由1新加坡元(分為1股每股面值1新加坡元之普通股)增加至400,000新加坡元(分為400,000股每股面值1新加坡元之普通股)。

q) *KERRY MALSHIP LOGISTICS LANKA (PRIVATE) LIMITED* (於斯里蘭卡註冊成立)

於二零一二年六月六日，KERRY MALSHIP LOGISTICS LANKA (PRIVATE) LIMITED 註冊成立，其法定股本為250,000美元，分為250,000股每股面值1美元之普通股。

於二零一二年八月十日，250,000股每股面值1美元之普通股獲配發及發行。

r) *KERRY TTC EXPRESS JOINT STOCK COMPANY* (於越南註冊成立)

於二零一二年四月十九日，KERRY TTC EXPRESS JOINT STOCK COMPANY 被收購，其法定及已發行股本為86,000,000,000越南盾，分為8,600,000股每股面值10,000越南盾之普通股。

s) 山東遞速物流有限公司 (於中國註冊成立)

於二零一一年七月一日，山東遞速物流有限公司註冊成立，其註冊資本為人民幣10,000,000元。

於二零一一年十二月六日，山東遞速物流有限公司將其註冊資本增加至人民幣20,000,000元。

t) 上海騰隆國際貨運代理有限公司 (於中國註冊成立)

於二零一二年四月十八日，上海騰隆國際貨運代理有限公司被收購，其註冊資本為人民幣70,000,000元。

u) 台灣嘉里物流股份有限公司 (於台灣註冊成立)

於二零一二年六月十五日，台灣嘉里物流股份有限公司註冊成立，其法定股本為200,000,000新台幣，分為20,000,000股每股面值10新台幣之普通股，已發行股本為100,000,000新台幣，分為10,000,000股每股面值10新台幣之普通股。

v) 精英速運中心有限公司 (於香港註冊成立)

於二零一二年七月一日，精英速運中心有限公司被收購，其法定股本為10,000港元，分為10,000股每股面值1港元之普通股，已發行股本為1,000港元，分為1,000股每股面值1港元之普通股。

w) *Transmode Overseas Transportgesellschaft mbH* (於德國註冊成立)

於二零一一年八月二十五日，Transmode Overseas Transportgesellschaft mbH 被收購，其註冊資本為25,564.59歐元 (原為50,000德國馬克)。

4. 於〔●〕年〔●〕月〔●〕日通過之股東書面決議案

於〔●〕年〔●〕月〔●〕日通過之股東書面決議案批准 (其中包括) 以下事宜：

- (a) 500,000股中每股面值1港元之股份拆細為兩股每股面值0.5港元之股份，致使其後已發行股份及未發行股份總數為1,000,000股每股面值0.5港元之股份 (「拆細股份」)；

- (b) 於股份拆細後，本公司透過增設[5,999,000,000]股每股面值0.50港元之股份，將法定股本由500,000港元（分為[1,000,000]股每股面值0.50港元之股份）增加至[3,000,000,000]港元（分為6,000,000,000股每股面值0.50港元之股份）（「增加法定股本」）；
- (c) 於〔●〕前，藉將[1,381.6]百萬港元撥充資本，向嘉里建設發行〔●〕股股份，餘額將計入我們的股份溢價賬；
- (d) 〔●〕
- (v) 給予董事一般無條件授權以配發、發行及處理（包括提出及授出將或可能須配發及發行股份之要約、協議及購股權或授出證券之權力，惟根據〔●〕購股權計劃或〔●〕購股權計劃授出之〔●〕購股權或〔●〕購股權，或根據股東於股東大會授出之特別授權除外）總面值不超過緊隨〔●〕完成後本公司已發行股本總面值20%之股份（不計及因〔●〕獲行使而可能配發及發行之任何股份或因〔●〕購股權及〔●〕購股權獲行使而可能配發及發行之任何股份），而該授權之有效期直至下列最早者屆滿：下屆股東週年大會結束時（除非於該大會上通過普通決議案無條件或有條件更新授權則除外），或公司細則或任何適用百慕達法律規定須舉行下屆股東週年大會之限期屆滿時，或股東於股東大會通過普通決議案撤回或修改該項授權時；
- (vi) 給予董事一般無條件授權（「購回授權」），以根據所有相關法律及／或〔●〕或本公司之證券可能〔●〕之任何其他〔●〕不時修訂之規定行使一切權力於〔●〕或本公司之證券可能〔●〕且獲〔●〕及〔●〕就此認可之任何其他認可〔●〕購回不超過緊隨〔●〕完成後本公司之股本總面值10%之股份（惟不計及因〔●〕獲行使而可能配發及發行之任何股份或因〔●〕購股權及〔●〕購股權獲行使而將予配發及發行之任何股份），而該項授權之有效期直至下列最早者屆滿：本公司下屆股東週年大會結束時（除非於該大會上通過普通決議案無條件或有條件更新授權則除外），或公司細則或任何適用百慕達法律規定須舉行下屆股東週年大會之限期屆滿時，或股東於股東大會通過普通決議案撤回或修改該項授權時；

- (vii) 採納〔●〕購股權計劃、根據〔●〕購股權計劃授出可認購股份之購股權、因根據〔●〕購股權獲行使而配發、發行及買賣股份；
- (viii) 採納〔●〕購股權計劃、根據〔●〕購股權計劃授出可認購股份之購股權、因根據〔●〕購股權獲行使而配發、發行及買賣股份；
- (ix) 採納受限制股份單位計劃、根據受限制股份單位計劃授出受限制股份單位獎勵，及根據受限制股份單位計劃配發、發行及買賣受限制股份單位之相關股份；及
- (x) 批准及採納本公司之經修訂及重述公司細則。

## C. 有關本公司業務之其他資料

### 1. 重大合約概要

以下為本集團成員公司於本文件日期前兩年內訂立之重大或可屬重大合約（於日常業務中訂立之合約除外）：

- (a) 北京騰宇昌和商務諮詢有限公司、嘉里物流（中國）投資有限公司及北京騰順運通商務諮詢有限公司所訂立日期為二零一一年十二月五日之合營協議，據此，北京騰宇昌和商務諮詢有限公司、嘉里物流（中國）投資有限公司及北京騰順運通商務諮詢有限公司同意分別向北京騰昌國際物流有限公司之股本出資49%、49%及2%；
- (b) Pham Trinh Phuong、Pham Dinh Loi、Pham Trinh Phong、Pham Van Dai、Nguyen Cong Cat、Pham Thanh Hieu、KLN (Singapore) Pte. Ltd.、Gia Ly Services Company Limited及Kerry Integrated Logistics (Hung Yen) Joint Stock Company所訂立日期為二零一二年三月六日之證券購買協議，據此，KLN (Singapore) Pte. Ltd.、Gia Ly Services Company Limited及Kerry Integrated Logistics (Hung Yen) Joint Stock Company購買Tin Thanh Express Joint Stock Company（現稱Kerry TTC Express Joint Stock Company）之70%已發行及繳足股份，代價為合共17,855,072美元之等值越南盾；
- (c) Kerry Logistics Holding (Europe) Limited、Albini & Pitigliani SPA、Mikael Lindskog及Anders Svensson所訂立日期為二零一三年四月十日之買賣協議，據此，Kerry Logistics Holding (Europe) Limited同意購買Albini & Pitigliani Sverige AB之50%已發行股本，代價為88,600,000瑞典克郎；

- (d) Kerry Logistics Holding (Europe) Limited、Albini & Pitigliani SPA、Mikael Lindskog及Anders Svensson所訂立日期為二零一三年五月十四日之認沽及認購期權協議，據此，Kerry Logistics Holding (Europe) Limited就Albini & Pitigliani SPA、Mikael Lindskog與Anders Svensson所持Albini & Pitigliani Sverige AB之50%已發行股本授出認沽期權，並獲授予認購期權；
- (e) Kerry Logistics Holding (Europe) Limited、Albini & Pitigliani SPA、Mikael Lindskog及Anders Svensson所訂立日期為二零一三年五月十四日之股東協議，當中載列訂約方作為Albini & Pitigliani Sverige AB股東之權利及義務；
- (f) Thomas Kroger Finner、Manfred Willi Jakel Werner、Magda Alicia Lopez Lena Barrios與Kerry Freight Services (Mexico) Limited所訂立日期為二零一三年六月二十日之買賣協議，據此，Kerry Freight Services (Mexico) Limited購買Cargo Master's Internacional S.A. de C.V.及Servicios Corporativos Cargo Master's S.A. de C.V各自之70%股權；
- (g) Kerry Freight Services (Mexico) Limited、Thomas Kroger Finner、Manfred Willi Jakel Werner、Magda Alicia Lopez Lena Barrios、Cargo Master's Internacional S.A. de C.V. 與Servicios Corporativos Cargo Master's S.A. de C.V.所訂立日期為二零一三年六月二十日之股東協議，當中載列該協議訂約方作為Cargo Master's Internacional S.A. de C.V.及Servicios Corporativos Cargo Master's S.A. de C.V股東之權利；
- (h) Goldash Holdings Limited與Kerry Warehouse (HK) Holdings Limited就以400百萬港元代價轉讓嘉里危險品倉（九龍灣）之控股公司所訂立日期為〔●〕之買賣協議。

## 2. 本集團之主要知識產權

- (a) 商標
- (i) 於指定記錄日期，本集團乃以下已註冊或申請註冊並被認為對本集團業務屬重大之商標之擁有人：

商標	註冊／申請地區
	中國、香港及泰國
	香港
	香港

商標	註冊／申請地區
	香港
	香港
<b>NINE TO FIVE</b>	中國、香港、新加坡、台灣
	中國、香港、新加坡、台灣
	香港
	香港
	香港
	香港

- (ii) 於指定記錄日期，本集團已獲授予非獨家權利可在營運中使用以下已註冊或申請註冊被認為對本集團業務屬重大之商號及商標：

商號／商標	註冊／申請地區
<b>KERRY</b>	澳洲、孟加拉國、巴西、柬埔寨、中國、歐盟、香港、印度、印尼、日本、澳門、馬來西亞、墨西哥、緬甸、紐西蘭、菲律賓、新加坡、韓國、俄羅斯、西班牙、斯里蘭卡、台灣、泰國、美國和越南
<b>嘉里</b>	澳洲、中國、香港、印尼、日本、澳門、馬來西亞、紐西蘭、菲律賓、新加坡、韓國、台灣、泰國、美國和越南
<b>케리</b>	韓國
<b>เคอรี่</b>	泰國
<b>KERRY LOGISTICS</b>	澳洲、孟加拉國、柬埔寨、中國、歐盟、香港、印度、印尼、日本、澳門、馬來西亞、菲律賓、新加坡、韓國、瑞士、台灣、泰國、美國和越南
<b>KERRY LOGISTICS</b>	澳洲、孟加拉國、香港、印度、馬來西亞和新加坡
<b>KERRY LOGISTICS 嘉里物流</b>	中國、香港、澳門和台灣
<b>KERRY LOGISTICS 嘉里物流</b>	香港
<b>KERRY TJ LOGISTICS</b>	台灣
<b>嘉里大榮物流</b>	台灣
<b>KERRY EXPRESS</b>	中國、香港、澳門、菲律賓、台灣、泰國和越南

商號／商標	註冊／申請地區
	香港
KERRY EXPRESS	香港
Kerry Express	香港
	越南
	越南
	柬埔寨、中國、老撾、馬來西亞、新加坡、泰國和越南
	柬埔寨、中國、老撾、馬來西亞、新加坡、泰國和越南

(b) 域名

於指定記錄日期，本集團擁有以下已註冊或申請註冊並被認為對本集團業務屬重大之域名：

kerrylogistics.com  
kerryeas.com  
kerrytj.com  
kerry-its.com  
kerry-intra.com  
kerry-ats.com  
kerryttc.com.vn  
klntib.com  
tgxpress.com  
tcihk.com.hk  
wisdom-log.net

## D. 有關董事、主要行政人員及主要股東之其他資料

### 2. 董事委任書詳情

各執行董事已與本公司簽立委任書，自二零一三年〔十一〕月〔二十五〕日起，直至本公司下屆股東大會，其後按照董事會或本公司股東之決定續訂。董事可根據組織章程公司細則於若干情況下被撤任。各執行董事之委任可透過其中一方向另一方發出不少於三個月書面通知而予以終止。

非執行董事已與本公司訂立委任書，自二零一三年〔十一〕月〔二十五〕日起，直至本公司下屆股東大會，其後按照董事會或本公司股東之決定續訂。董事可根據組織章程公司細則於若干情況下被撤任。各非執行董事之委任可透過其中一方向另一方發出不少於三個月書面通知而予以終止。

各獨立非執行董事已與本公司簽立委任書，自〔二零一三年十一月二十五日〕起，直至本公司下屆股東大會，其後按照董事會或本公司股東之決定續訂。董事可根據組織章程公司細則於若干情況下被撤任。各獨立非執行董事之委任可透過其中一方向另一方發出不少於三個月書面通知而予以終止。

除本文件所披露者外，概無董事與本集團任何成員公司訂立或擬訂立任何服務協議或委任書（於一年內屆滿或可由本集團任何成員公司於一年內終止而毋須賠償（法定賠償除外）之協議除外）。

### 3. 代理費或佣金

除本文件所披露者外，於本文件日期前兩年內，並無就發行或銷售本公司或其任何附屬公司之任何股份或借貸資本授出任何佣金、折讓、經紀佣金或其他特別項目。

### 4. 關連交易

有關關連交易之詳情，請參閱本文件附錄一所載會計師報告附註37。本公司董事確認，所有關連交易乃按一般商業條款進行，其條款屬公平合理。

## E. 免責聲明

除本文件所披露者外：

(a) 〔●〕

- (b) 概無董事或本附錄「其他資料－7.專家資格」一節所述之專家在本公司之發起或本集團任何成員公司於本文件日期前兩年內買賣或租賃或擬買賣或租賃之資產中擁有任何直接或間接權益；
- (c) 概無董事或本附錄「其他資料－7.專家資格」一節所述之專家於本文件刊發日期仍然生效且對本集團整體業務屬重大之任何合約或安排中擁有重大權益；
- (d) 董事與本集團任何成員公司概無訂立或擬訂立任何服務合約，但不包括一年內屆滿或可由僱主於一年內終止而毋須作出賠償（法定賠償除外）之合約；
- (e) [●]
- (f) 現時概無本公司任何部份權益或債務證券上市或買賣，本公司亦不擬尋求其任何部份之權益或債務證券上市或買賣；
- (g) 本附錄「其他資料－7.專家資格」一節所述之專家概無在本集團任何成員公司持有股份或擁有認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券之權利（無論可否依法強制執行）；及
- (h) 據董事所知，概無董事、彼等各自之聯繫人（定義見[●]）或擁有本公司股本5%以上權益之股東於本集團五大客戶或五大供應商中擁有任何權益。

## H. 受限制股份單位計劃

本公司透過於[●]獲股東通過之決議案及於[●]獲董事會批准之決議案有條件採納一項受限制股份單位計劃。由於受限制股份單位計劃不涉及本公司授出購股權認購新股，故受限制股份單位計劃毋須遵守[●]。

### (a) 受限制股份單位計劃之目的

受限制股份單位計劃之目的旨在酬謝受限制股份單位參與者（定義見下文）對本集團取得成功所作出之貢獻，並激勵彼等進一步為本集團作出貢獻。

### (b) 受限制股份單位獎勵

根據受限制股份單位計劃，授出受限制股份單位之每份獎勵（「獎勵」）均給予受限制股份單位參與者（定義見下文）一項附有條件的權利，可於[●]起至[●]滿三週年之日止期間取得與受限制股份單位獲行使日期等同於股份價值之現金（由董事會全權酌情決定）。任何已授出而於[●]滿三週年之日前未行使之受限制股份單位，將被視為已註銷論。

受限制股份單位（倘董事會全權酌情如此決定）有權分享於獎勵授出之日起至受限制股份單位獲行使之日止期間該等相關股份所獲得之現金及非現金收入、股息或分派及／或出售非現金及非實物分派之[●]。

就受限制股份單位計劃而言，「董事會」指本公司董事會或其正式授權之管理委員會或董事會可能授權之有關其他委員會。

**(c) 受限制股份單位計劃參與者**

受限制股份單位計劃之參與者（「受限制股份單位參與者」）包括以下人士：

- (i) 本公司之全職僱員或主管人員；
- (ii) 本公司任何附屬公司之全職僱員或主管人員；及
- (iii) 董事會單獨認為曾經對或將會對本公司或其任何附屬公司作出貢獻之任何其他人士。

**(d) 受限制股份單位計劃之地位**

受限制股份單位計劃須待下列條件達成後，方可作實：

- (i) 股東通過普通決議案批准及採納受限制股份單位計劃，並授權董事授出獎勵以及配發及處置與受限制股份單位計劃相關之股份（已於〔●〕發生）；
- (ii) 〔●〕
- (iii) 〔●〕

**(e) 計劃之期限**

待受限制股份單位條件達成後及視乎(p)段之終止條款，受限制股份單位計劃將自採納日期起至〔●〕滿三週年之日（「受限制股份單位計劃期限」）內有效及生效，期限屆滿後將不會再授出獎勵。受限制股份單位計劃之條文於受限制股份單位計劃期限內將仍具完全效力及作用，而於受限制股份單位計劃期限內授出之獎勵可按照其發行條款予以行使。

**(f) 獎勵之授出**

根據受限制股份單位計劃之條款，並在董事會施加之條款及條件規限下，董事會將有權於受限制股份單位計劃有效期內隨時向董事會可全權酌情釐定之任何受限制股份單位參與者授出獎勵。

獎勵乃根據董事會釐定之條款及條件授出，惟該等條款及條件不應與受限制股份單位計劃之任何其他條款及條件有任何抵觸。

獎勵應透過函件及／或董事會不時釐定其形式之任何有關通知書或文件（「受限制股份單位授出函件」）向受限制股份單位參與者授出，且該授出須受限於受限制股份單位計劃訂明之條款。受限制股份單位參與者須承諾按將予授出之獎勵之條款持有獎勵，並須受受限制股份單位計劃條文約束。

**(g) 接納獎勵**

授出獎勵之要約將於本公司接獲受限制股份單位參與者（「受限制股份單位承授人」）根據本公司之任何指示發出接納通知書時視作被受限制股份單位承授人接納。獲授獎勵之受限制股份單位參與者可於董事會釐定之限期內接納該要約，惟於受限制股份單位計劃根據受限制股份單位計劃條款予以終止後不可再接納有關授出。

**(h) 授出限制**

在以下任何情況下，董事會不得授予任何受限制股份單位參與者任何獎勵：

- (i) 未獲任何相關監管機構對該授出之必要批准；
- (ii) 證券法例或規例規定須就授出獎勵或就受限制股份單位計劃刊發文件或其他發售文件，惟董事會另有指明者除外；或
- (iii) 授出獎勵將導致本公司、本公司之附屬公司或我們任何董事違反任何適用證券法例、規則或規例。

**(i) 受限制股份單位計劃之限額**

根據受限制股份單位計劃授出之受限制股份單位之相關股份數目上限為〔●〕股（不包括根據受限制股份單位計劃之〔●〕已失效或註銷之獎勵所涉及之相關股份），相當於〔●〕已發行股份數目之〔●〕%（假設〔●〕未獲行使且並未計及根據〔●〕購股權計劃或〔●〕購股權計劃可予發行之任何股份）。

**(j) 獎勵所附帶之權利**

受限制股份單位並無附帶任何可於本公司股東大會上投票之權利。受限制股份單位承授人並無因根據受限制股份單位計劃授出獎勵而享有任何股東權利。儘管有上述規定，倘董事會全權酌情如此決定，則受限制股份單位有權分享於獎勵授出之日起至受限制股份單位獲行使之日止期間該等相關股份所獲得之現金或非現金收入、以股代息或分派及／或出售非現金及非實物分派之〔●〕。

**(k) 獎勵屬受限制股份單位承授人個人所有**

獎勵屬受限制股份單位承授人個人所有，除非受限制股份單位承授人身故，否則受限制股份單位承授人不得根據個人意願或遺囑及分配法例分配或轉讓受限制股份單位。

受限制股份單位計劃之條款及受限制股份單位授出函件將對遺產執行人、遺產管理者、繼承人、繼任人及受限制股份單位承授人之指定代表均具約束力。

在上文之規限下，並無受限制股份單位承授人以任何方式將受限制股份單位出售、轉讓、抵押、按揭、設定產權負擔或以第三方為受益人設立權益。

**(l) 委任受限制股份單位受託人**

本公司已委任〔●〕（「受限制股份單位受託人」）協助管理根據受限制股份單位計劃授出之受限制股份單位。本公司將以董事會全權酌情釐定之任何方式提供充裕資金以使受限制股份單位受託人能夠履行其與管理根據受限制股份單位計劃授出之受限制股份單位有關之責任。

本公司將於〔●〕向受限制股份單位受託人配發及發行合共〔●〕股股份，供受限制股份單位信託人持有至受限制股份單位承授人行使受限制股份單位為止。

受限制股份單位參與者行使受限制股份單位應經本公司全權酌情決定，並須由本公司向受限制股份單位參與者支付或指示及促使受限制股份單位受託人向受限制股份單位參與者支付現金，金額相當於股份於受限制股份單位獲行使當日之價值（及（倘適用）該等股份不時之相關現金及非現金收入、股息或分派及／或出售非現金及非實物分派〔●〕）。

倘屬股份之〔●〕、配發紅利認股權證或供股，則受限制股份單位受託人不得出資認購相關股份，惟可將相關認購權利出售，而相關出售〔●〕須按本公司酌情決定適時支付予受限制股份單位承授人。

**(m) 受限制股份單位失效或註銷**

未獲行使之受限制股份單位將於以下日期（以最早者為準）自動註銷：

- (i) 本公司或其任何附屬公司因終止原因（定義見下文）終止受限制股份單位承授人之僱傭或服務之日；
- (ii) 本公司開始清盤當日；
- (iii) 受限制股份單位承授人違反第(k)段當日；或
- (iv) 二零一四年十二月三十一日（倘截至該日〔●〕尚未進行）。

倘本公司或附屬公司因除終止原因（定義見下文）外之任何理由（包括辭任、退任、身故、傷殘或因除終止原因外之任何理由並未於僱傭或服務協議屆滿後續期）而終止受限制股份單位承授人之僱傭或服務，董事會須全權酌情決定，並須通知受限制股份單位承授人其獲授出之任何未行使受限制股份單位是否須即時行使。倘董事會決定有關受限制股份單位不應予以行使，則該受限制股份單位將自受限制股份單位承授人僱傭或服務終止當日起自動註銷。

就受限制股份單位計劃而言，關乎受限制股份單位承授人之「終止原因」，乃指因下列任何一個或多個理由而終止僱傭或職位：受限制股份單位承授人被裁定行為不當，或被判觸犯涉及其誠信或誠實之任何刑事罪行，或基於任何其他理由（倘董事會全權酌情如此決定）本集團內相關公司有權根據普通法或任何適用法律或根據受限制股份單位承授人與本集團內相關公司訂立之服務合約以簡易程序終止其僱傭或職位。儘管有上述規定，董事會或相關附屬公司董事會議決受限制股份單位承授人之僱傭或職位基於本段所述一個或多個理由經已終止或無需終止之決議案，將屬最終定論。

董事會可隨時註銷授予受限制股份單位承授人之任何未行使受限制股份單位。倘本公司註銷未行使受限制股份單位並向同一受限制股份單位承授人授出新受限制股份單位，則該授出僅可於上文(i)段所述限額內以尚未授出之可動用受限制股份單位（不包括已註銷之受限制股份單位）為限作出。

**(n) 資本架構重組**

倘於受限制股份單位尚未行使期間，本公司之資本架構以溢利或儲備資本化、發行紅股、供股、公開發售、股份拆細或合併、削減本公司股本或根據法律規定及〔●〕規定之其他方式（作為一宗本公司或附屬公司有份參與之交易之代價而發行股份或因本集團任何購股權、受限制股份或其他股權獎勵計劃而發行股份除外）發生變化，則當時未行使受限制股份單位所涉及股份之數目或面值應作出相應調整（如有），而調整比例獲核數師或認可獨立財務顧問以書面形式證明彼等認為有關調整已公平合理地符合要求，即有關調整給予受限制股份單位參與者之相關股本比例（或就相同比例之權利）與該受限制股份單位承授人先前所享有之比例相同。就相關調整而言，本公司之核數師或獨立財務顧問（視情況而定）須以書面形式向董事確認彼等認為該等調整乃屬公平合理。

**(o) 修訂受限制股份單位計劃**

除對受限制股份單位計劃作出之任何重大修訂外，受限制股份單位計劃可透過董事會決議案作出變更。董事會須對受限制股份單位計劃之任何條款及條件變更動議作出性質是否重大之決定，該決定須為最終定論。

對受限制股份單位計劃條款及條件作出之任何重大變更，或對已授出或同意授出之任何受限制股份單位之條款作出任何變動，均須經股東於股東大會上通過普通決議案加以批准，除非有關變更乃根據受限制股份單位計劃之現有條款自動生效。

董事會修改受限制股份單位計劃條款之權限倘有任何變動，須經本公司股東須於股東大會上批准。

**(p) 終止受限制股份單位計劃**

本公司可在股東大會上通過普通決議案，或董事會可隨時終止受限制股份單位計劃之運作，而在此情況下，受限制股份單位將不再授出，惟就受限制股份單位計劃生效期間授出且緊接受限制股份單位計劃終止運作前仍未行使之受限制股份單位而言，受限制股份單位計劃之條文於其他所有方面仍具十足效力及作用。

**(q) 管理受限制股份單位計劃**

受限制股份單位計劃須由董事會、或由其正式授權之管理委員會、或由董事會可能授權之有關其他委員會來管理，且董事會或獲授權之管理委員會（視情況而定）之決定將屬最終定論，且對各方具約束力。董事會將有權：

- (i) 詮釋及闡釋受限制股份單位計劃之條文；
- (ii) 決定何人可根據受限制股份單位計劃獲授獎勵、授出獎勵所依據之條款及根據受限制股份單位計劃授出之受限制股份單位之行使時間；
- (iii) (倘其認為必要) 對根據受限制股份單位計劃授出之獎勵之條款作出適當及公平之調整；及
- (iv) 對受限制股份單位計劃之管理事宜作出其認為適當之其他決定或判斷。

**(r) 一般事項**

[●]

於指定記錄日期，本公司概無根據受限制股份單位計劃向受限制股份單位參與者授出任何受限制股份單位。

[●]

**I. 其他資料**

**1. 訴訟**

除本文件披露者外，截至指定記錄日期，本公司概無牽涉任何重大訴訟、仲裁或索償，且據本公司董事所知，本公司並無任何未決或對本公司構成威脅且會對本公司之經營業績或財務狀況造成重大不利影響之重大訴訟、仲裁或索償。

**2. 開辦費用**

本公司之開辦費用約為 [●]，將由本公司支付。

**3. 發起人**

就 [●] 而言，本公司並無發起人。於本文件日期前之兩年內，概無就 [●] 及本文件所述之有關交易而向任何發起人支付、配發或給予或擬支付、配發或給予任何現金、證券或其他利益。

**4. [●]**

[●]

## 5. 無重大不利變動

董事確認，自二零一〔●〕年〔●〕月〔●〕日（本集團最近經審核綜合財務報表之日）起，本集團之財務或貿易狀況、債務、按揭、或然負債、抵押或前景並無任何重大不利變動。

## 6. 收取代理費用及佣金

〔●〕將獲「〔●〕－〔●〕安排及開支－佣金及開支」一節所述之〔●〕佣金。

## 7. 專家資格

於本文件曾提供意見及／或建議之專家（定義見〔●〕及公司條例）資格如下：

名稱	資格
〔●〕	
〔●〕	
〔●〕	
〔●〕	
羅兵咸永道會計師事務所	執業會計師
天元律師事務所	合資格中國律師
Appleby	百慕達法律顧問
Armstrong & Associates, Inc.	獨立行業顧問
戴德梁行有限公司	特許測量師

## 8. 同意書

上段所列各名專家已分別就刊發本文件發出彼等各自之書面同意書，表示同意按本文件所載之形式及內容轉載其報告及／或函件及／或引用彼等之名稱，且迄今並無撤回該等同意書。

## 9. 〔●〕

〔●〕

## 10. 〔●〕

〔●〕

## 11. 其他事項

除本文件所披露者外：

- (i) 於本文件日期前兩年內，本公司或其任何主要經營附屬公司概無發行、同意發行或建議發行已繳足或部份繳足之股本或借款資本以換取現金或非現金代價；
- (ii) 於本文件日期前兩年內，概無就發行或銷售本公司或其任何主要附屬公司之任何股份或借款資本授出任何佣金、折讓、經紀佣金或其他特別項目；
- (iii) 於本文件日期前兩年內，概無就認購或促使或同意認購或促使認購本公司任何股份而已付或須付佣金（向〔●〕支付之佣金除外）；
- (iv) 本公司或其任何附屬公司並無發行或同意發行任何創辦人股份、管理層股份或遞延股份；
- (v) 本公司或其任何綜合附屬公司之股份或貸款資本概無附有選擇權或同意有條件或無條件附有選擇權；
- (vi) 除與〔●〕有關外，名列本文件附錄七「其他資料」一段「同意書」分段之任何人士概無：
  - (aa) 於本集團任何成員公司之任何證券擁有合法或實益權益；或
  - (bb) 擁有可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券之權利（不論可否依法執行）。

## 12. 遺產稅

董事已獲告知，本公司或其任何附屬公司不大可能須承擔重大之遺產稅責任。

## 13. 〔●〕

〔●〕

## 14. 〔●〕

〔●〕