

集團業績摘要

- 未計入投資物業重估前的集團盈利增加47%。
- 九龍倉對未計入投資物業重估盈餘前的應佔盈利作出了90%貢獻，而對已計入投資物業重估盈餘後的應佔盈利則作出了93%貢獻。
- 地產投資業務(不包括酒店)的營業額增加11%及除稅(及未計入重估盈餘)前盈利增加23%。
- 地產發展業務的營業額減少61%及除稅前盈利增加30%。中國(毛利率37%)和香港為除稅前盈利作出的貢獻分別為78%及22%。一年前，新加坡(毛利率19%)是主要貢獻者。
- 通訊業務的除稅前盈利錄得33%增幅，營業額則下降9%。
- 全球貿易收縮，物流業務表現欠佳。現代貨箱碼頭實行成本控制措施，減低營業額下跌17%所帶來的影響，並令除稅前盈利僅錄得9%跌幅。是期期末之後，經營環境持續改善。

集團業績

截至二〇〇九年六月三十日止六個月，未計入投資物業重估盈餘前的未經審核股東應佔集團盈利為港幣十七億五千四百萬元，較去年增加47%，而計入重估盈餘後則為港幣三十五億九千九百萬元，較去年減少21%。每股盈利為港幣1.77元(二〇〇八年：港幣2.23元)。

中期股息

董事會已宣布將於二〇〇九年九月三十日派發中期股息每股2.5仙(二〇〇八年：2.5仙)，予在二〇〇九年九月二十三日名列股東登記冊內的股東。

管理層討論及分析

業務評議

九龍倉集團有限公司(擁有50.02%權益的上市附屬公司)(「九龍倉」)

九龍倉的營業額以及除稅及未計入投資物業重估盈餘前盈利分別增長8%至港幣八十六億一千一百萬元及34%至港幣四十五億五千萬元。若不計入投資物業重估盈餘，股東應佔淨盈利增加44%至港幣三十二億九千二百萬元(二〇〇八年：港幣二十二億八千一百萬元)，若計入重估盈餘則減少17%至港幣六十九億七千五百萬元(二〇〇八年：港幣八十三億九千三百萬元)。每股盈利為港幣2.53元(二〇〇八年：港幣3.05元)。

海港城

在龐大的優質租戶組合以及出租率高企這些關鍵因素的支持下，海港城(不計酒店)營業額達港幣二十一億七千三百萬元，較二〇〇八年同期增加11%。營業盈利上升13%至港幣十八億八千一百萬元。

全球金融禍害和人類豬型流感對本地零售市場造成損害，然而來自商場租戶的營業額仍然增長12%至港幣十一億九千七百萬元。租戶的銷售表現依然強勁，零售銷售額按年增長7%，較整體零售市場超出逾11個百分點。出租率維持近100%，續租的基本租金平均增加25%。