

# 強化基礎，蓄勢向前 每股核心盈利及股息增長40%

## 摘要

### 會德豐

1. 核心業務，香港發展物業在會德豐地產有限公司(「會德豐地產」)管理下建立穩固基礎。
  - 發展物業收入為港幣十九億元，佔集團總額11%(二〇一二年：2%)。
  - 發展物業核心盈利為港幣六億元，佔集團總額13%(二〇一二年：5%)。
  - 銷售額達港幣五十億元(二〇一二年：港幣四十四億元)，是全年目標港幣一百億元的50%。
  - One Bay East西座銷售額達港幣四十五億元，是香港年內單一最大宗交易。
  - 已預售但尚未確認入賬的銷售額增加至港幣六十一億元(二〇一二年十二月：港幣三十一億元)。
  - 於二〇一三年六月，旗下管理的土地儲備達七百六十萬平方呎樓面面積(二〇一二年十二月：六百七十萬平方呎)。
  - 上半年動用港幣八十億元購入合共一百四十萬平方呎樓面面積。
2. 未綜合上市附屬公司九龍倉及會德豐地產新加坡的盈利，會德豐錄得核心盈利港幣十三億元(二〇一二年：港幣四億元)。
3. 九龍倉及會德豐地產新加坡提供強勁股息流(期內為港幣二十二億元)。
4. 價值港幣一百億元、出租率達99%中環優質投資物業提供強勁的經常性現金流。
5. 負債結構穩定，可應付到期日。
  - 會德豐本身的負債淨額(不計入九龍倉及會德豐地產新加坡的無追索權負債)為港幣二百八十五億元，負債淨額與應佔資產淨值比率為17.8%(二〇一二年十二月：13.4%)。
  - 負債平均還款期為四十四個月。
  - 負債的21%或港幣七十一億元的還款期在三十個月內。

## 會德豐集團

6. 集團綜合核心盈利增加40%至港幣四十八億元。
7. 第一次中期股息增加40%至每股35仙，以回饋股東。
8. 九龍倉錄得核心盈利港幣五十七億元。核心業務投資物業繼續緊貼或超越其長期增長率。
9. 會德豐地產新加坡的盈利貢獻增加93%至港幣七億元。
10. 股東應佔綜合盈利減少20%至港幣一百零八億元，乃物業重估盈餘較低所致。
  - 九龍倉的投資物業經獨立專業估值師估值後價值增長5.3%，二〇一二年則為9.9%，反映預期租金漸趨穩定。

## 集團業績(未經審核)

若不計入投資物業重估盈餘淨額及特殊項目，綜合核心盈利增加40%至港幣四十七億六千一百萬元(二〇一二年：港幣三十三億九千一百萬元)。

若計入特殊項目但不計入投資物業重估盈餘，集團盈利增加22%至港幣五十一億五千五百萬元(二〇一二年：港幣四十二億二千二百萬元)。

股東應佔集團盈利減少20%至港幣一百零八億四千五百萬元(二〇一二年：港幣一百三十五億七千二百萬元)，每股盈利為港幣5.34元(二〇一二年：港幣6.68元)。

## 中期股息

每股35仙(二〇一二年：25仙)的中期股息將在二〇一三年九月三十日派發予在二〇一三年九月二十五日名列股東登記冊內的股東，此項股息總額為港幣七億一千一百萬元(二〇一二年：港幣五億零八百萬元)。