

# 財務撮要

## 業績及財務狀況

	2013 港幣百萬元	2012 港幣百萬元	變動
<b>業績</b>			
收入	<b>35,071</b>	33,124	+6%
營業盈利	<b>14,938</b>	15,570	-4%
核心盈利(附註1)	<b>7,822</b>	7,267	+8%
未計入物業重估盈餘前的盈利	<b>7,724</b>	8,734	-12%
股東應佔盈利	<b>16,954</b>	26,935	-37%
是年股息總額	<b>2,032</b>	2,235	-9%
每股盈利			
核心盈利	港幣 <b>3.85</b> 元	港幣3.58元	+8%
未計入物業重估盈餘	港幣 <b>3.80</b> 元	港幣4.30元	-12%
股東應佔盈利	港幣 <b>8.34</b> 元	港幣13.26元	-37%
每股股息			
第一次中期	<b>35.0</b> 仙	25.0仙	+40%
第二次中期	<b>65.0</b> 仙	60.0仙	+8%
特別	-	25.0仙	-100%
是年每股股息總額	<b>100.0</b> 仙	110.0仙	-9%
<b>財務狀況</b>			
資產總額	<b>486,814</b>	429,766	+13%
營業資產總額(附註2)	<b>444,775</b>	381,879	+16%
負債淨額	<b>94,295</b>	73,241	+29%
股本(普通股每股面值港幣0.50元)	<b>1,016</b>	1,016	-
股東權益	<b>166,582</b>	152,041	+10%
權益總額	<b>311,572</b>	285,880	+9%
每股資產淨值	港幣 <b>81.99</b> 元	港幣74.83元	+10%
負債淨額與權益總額比率	<b>30.3%</b>	25.6%	+4.7%百分點

財政年度/ 期間	核心盈利 港幣百萬元	未計入物業 重估盈餘前 的盈利 港幣百萬元	每股盈利			每股 資產淨值 港幣	核心盈利 港幣	未計入 物業 重估盈餘 港幣	股東 應佔盈利 港幣	每股股息 仙
			股東 應佔盈利 港幣百萬元	權益總額 港幣百萬元	股東權益 港幣百萬元					
2004/05	3,502	3,502	8,337	36,666	31,435	15.47	1.72	4.10	11.0	
2005/06	3,313	3,313	10,316	47,368	41,016	20.19	1.63	5.08	12.5	
2006/07	3,008	3,008	6,310	99,542	49,262	24.25	1.48	3.11	12.5	
2007(附註3)	3,460	3,361	7,615	114,159	56,651	27.88	1.70	3.75	12.5	
2008	3,385	2,284	3,432	135,902	65,108	32.04	1.67	1.69	12.5	
2009	3,711	4,408	10,459	158,551	76,898	37.85	1.83	5.15	12.5	
2010	4,582	4,974	20,194	193,076	100,372	49.40	2.26	9.94	12.5	
2011	9,038	8,359	22,866	235,194	122,562	60.32	4.45	11.25	50.0	
2012	7,267	8,734	26,935	285,880	152,041	74.83	3.58	13.26	110.0	
<b>2013</b>	<b>7,822</b>	<b>7,724</b>	<b>16,954</b>	<b>311,572</b>	<b>166,582</b>	<b>81.99</b>	<b>3.85</b>	<b>8.34</b>	<b>100.0</b>	

附註：

- 核心盈利不包括應佔物業重估盈餘淨額、掉期合約和其它金融資產的按市價入賬變動、於二〇一三年的物業減值撥備及於二〇一二年購入綠城權益的會計賬面收益。
- 營業資產不包括未能作出分配的公司資產，主要包括金融投資、遞延稅項資產及銀行存款及現金。
- 於二〇〇七年本公司的財政年度終結日已由三月三十一日改為十二月三十一日。
- 請參照編列於第130及131頁的十年財務摘要。

## 集團盈利及資產成分剖析

	股東應佔盈利				股東權益			
	2013 港幣百萬元	%	2012 港幣百萬元	%	2013 港幣百萬元	%	2012 港幣百萬元	%
會德豐有限公司	<b>1,303</b>	<b>17</b>	1,122	16	<b>44,256</b>	<b>22</b>	29,738	17
會德豐地產(新加坡)有限公司	<b>665</b>	<b>8</b>	528	7	<b>13,814</b>	<b>7</b>	14,904	9
九龍倉集團有限公司	<b>5,854</b>	<b>75</b>	5,617	77	<b>143,665</b>	<b>71</b>	127,816	74
特殊項目(附註1)	<b>7,822</b>	<b>100</b>	7,267	100	<b>201,735</b>	<b>100</b>	172,458	100
	<b>(98)</b>		1,467					
投資物業重估盈餘	<b>7,724</b>		8,734					
	<b>9,230</b>		18,201					
股東應佔盈利	<b>16,954</b>		26,935					
每股	港幣 <b>8.34</b> 元		港幣13.26元					
企業項目(附註2)					<b>(35,153)</b>		(20,417)	
股東權益					<b>166,582</b>		152,041	
每股					港幣 <b>81.99</b> 元		港幣74.83元	

附註：

- 特殊項目代表應佔掉期合約和其它金融資產的按市價入賬變動、於二〇一三年的物業減值撥備及於二〇一二年購入綠城權益的會計賬面收益。
- 企業項目代表本公司及其它附屬公司的負債淨額。