

宏觀利淡環境持續

宏觀環境

- 市場繼續被中美貿易緊張局勢、英國脫歐及環球經濟放緩等不明朗因素籠罩。

香港物業摘要

- 已簽約住宅物業銷售額達港幣一百六十二億元，售出或預售1,282個單位，包括：
 - MONTARA**及**GRAND MONTARA**預售1,120個單位，銷售所得合共港幣九十八億元。
 - O'SOUTH VILLAS**組合(包括**GRAND MONTEREY**、**SAVANNAH**及**CAPRI**的矜罕住宅)售出29幢洋房，銷售所得為港幣十七億元，銷售率達98%。
 - MOUNT NICHOLSON**售出四幢洋房及兩個分層單位，銷售額達港幣三十六億元，或按應佔銷售額為港幣十八億元。
- 已預售但尚未確認入賬的銷售額增加至港幣三百四十九億元，為未來數年提供收入前景。
- 在成功購入三幅啟德地皮(未計及於本期間後購入的第四幅)及預售**MONTARA**和**GRAND MONTARA**後，截至二〇一九年六月三十日止，集團旗下管理的土地儲備為六百三十萬平方呎。

集團業績

- 集團基礎淨盈利增加35%至港幣七十億元，主要由於收入錄得24%之理想增幅至港幣二百一十七億元。集團營業盈利增加31%至港幣一百二十七億元。

(倘若沒有《財報準則》第15號*，集團收入則減少17%至港幣二百一十七億元；集團營業盈利會增加6%至港幣一百二十九億元而非按報表之31%。)

- 會德豐(綜合前)的淨負債比率維持於15.8%之穩定水平。
- 集團應佔九龍倉置業基礎淨盈利增加5%至港幣三十三億元。

* 《財報準則》第15號 - 自二〇一八年一月起，來自出售物業之收入於法定轉讓完成時方確認入賬，而非於發出入伙紙時。故此，銷售額可能延遲超過半年才確認入賬。這項新會計政策會導致二〇一八年上半年的會德豐集團之收入因延遲確認而有港幣八十六億元未能入賬。

集團業績(未經審核)

若不計入投資物業重估收益及特殊項目，基礎淨盈利為港幣六十九億七千七百萬元(二〇一八年：港幣五十一億六千萬)。

股東應佔集團盈利為港幣八十三億二千七百萬元(二〇一八年：港幣八十六億零四百萬元)，每股盈利為港幣4.07元(二〇一八年：港幣4.21元)。

中期股息

中期股息每股52.5仙(二〇一八年：50.0仙)將於二〇一九年九月十七日派發予股東，此項股息總額為港幣十億七千五百萬元(二〇一八年：港幣十億二千四百萬元)。