

財務撮要

業績及財務狀況

| | 2019 港幣百萬元 | 2018 港幣百萬元 | 變動 |
|--------------------|------------------|---------------|----------|
| 業績 | | | |
| 收入 | 48,519 | 48,490 | +0.1% |
| 營業盈利 | 27,243 | 24,934 | +9% |
| 基礎淨盈利(附註1) | 12,362 | 13,208 | -6% |
| 未計入物業重估(虧損)/收益前的盈利 | 12,782 | 11,796 | +8% |
| 股東應佔盈利 | 9,173 | 17,239 | -47% |
| 是年股息總額 | 3,230 | 3,174 | +2% |
| 每股盈利 | | | |
| 基礎淨盈利 | 港幣6.03元 | 港幣6.46元 | -7% |
| 未計入物業重估收益前的盈利 | 港幣6.24元 | 港幣5.77元 | +8% |
| 股東應佔盈利 | 港幣4.48元 | 港幣8.43元 | -47% |
| 每股股息 | | | |
| 第一次中期 | 52.50仙 | 50.00仙 | +5% |
| 第二次中期 | 105.00仙 | 105.00仙 | - |
| 是年每股股息總額 | 157.50仙 | 155.00仙 | +2% |
| 財務狀況 | | | |
| 資產總額 | 609,413 | 592,624 | +3% |
| 營業資產總額(附註2) | 527,723 | 521,808 | +1% |
| 投資物業總額 | 336,819 | 341,466 | -1% |
| 負債淨額 | 88,218 | 93,007 | -5% |
| 股東權益 | 268,004 | 251,077 | +7% |
| 權益總額 | 393,713 | 389,478 | +1% |
| 已發行股數(百萬) | 2,049 | 2,048 | +0.04% |
| 每股資產淨值 | 港幣130.81元 | 港幣122.60元 | +7% |
| 負債淨額與權益總額比率 | 22.4% | 23.9% | -1.5%百分點 |

| 財政年度 | 基礎淨盈利 港幣百萬元 | 未計入物業 重估收益/ (虧損)前 的盈利 港幣百萬元 | 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 | 每股 資產淨值 港元 | 每股盈利 | | | 每股股息 仙 |
|-------------|----------------|---|---------------------|----------------|----------------|------------------|-------------|------------------------------|------------------|---------------|
| | | | | | | | 基礎淨盈利 港元 | 未計入物業 重估收益/ (虧損) 港元 | 股東 應佔盈利 港元 | |
| 2010 | 4,582 | 4,974 | 20,194 | 193,076 | 100,372 | 49.40 | 2.26 | 2.45 | 9.94 | 12.50 |
| 2011 | 9,038 | 8,359 | 22,866 | 235,194 | 122,562 | 60.32 | 4.45 | 4.11 | 11.25 | 50.00 |
| 2012 | 7,267 | 8,734 | 26,935 | 285,880 | 152,041 | 74.83 | 3.58 | 4.30 | 13.26 | 110.00 |
| 2013 | 7,822 | 7,724 | 16,954 | 311,572 | 166,582 | 81.99 | 3.85 | 3.80 | 8.34 | 100.00 |
| 2014 | 8,103 | 7,035 | 22,009 | 339,916 | 191,206 | 94.11 | 3.99 | 3.46 | 10.83 | 106.75 |
| 2015 | 10,598 | 9,974 | 14,232 | 340,859 | 201,667 | 99.26 | 5.22 | 4.91 | 7.00 | 115.00 |
| 2016 | 11,811 | 15,987 | 16,294 | 349,520 | 215,365 | 105.85 | 5.81 | 7.86 | 8.02 | 130.00 |
| 2017 | 12,117 | 14,839 | 20,570 | 387,823 | 241,684 | 118.37 | 5.94 | 7.28 | 10.09 | 142.50 |
| 2018 | 13,208 | 11,796 | 17,239 | 389,478 | 251,077 | 122.60 | 6.46 | 5.77 | 8.43 | 155.00 |
| 2019 | 12,362 | 12,782 | 9,173 | 393,713 | 268,004 | 130.81 | 6.03 | 6.24 | 4.48 | 157.50 |

附註：

- (1) 基礎淨盈利不包括應佔投資物業重估收益/(虧損)淨額及其它特殊項目。請參照編列於第180頁的十年財務摘要附註(a)。
- (2) 營業資產不包括未能作出分配的公司資產，主要包括若干其它長線投資、遞延稅項資產、銀行存款及現金及衍生金融工具資產。
- (3) 請參照編列於第179至180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 | | | |
|---------------|---------------|-----|---------------|-----|---------------|-----|---------------|-----|
| | 2019 港幣百萬元 | % | 2018 港幣百萬元 | % | 2019 港幣百萬元 | % | 2018 港幣百萬元 | % |
| 會德豐有限公司 | 3,669 | 30 | 2,375 | 18 | 56,535 | 19 | 43,556 | 15 |
| 九龍倉集團有限公司 | 1,764 | 14 | 4,154 | 32 | 96,595 | 33 | 87,722 | 31 |
| 九龍倉置業地產投資有限公司 | 6,243 | 50 | 6,226 | 47 | 141,419 | 48 | 137,251 | 49 |
| 其它(附註1) | 686 | 6 | 453 | 3 | - | - | 15,100 | 5 |
| 基礎淨盈利 | 12,362 | 100 | 13,208 | 100 | | | | |
| 特殊項目(附註2) | 420 | | (1,412) | | | | | |
| | 12,782 | | 11,796 | | 294,549 | 100 | 283,629 | 100 |
| 投資物業重估(虧損)/收益 | (3,609) | | 5,443 | | | | | |
| 股東應佔盈利 | 9,173 | | 17,239 | | | | | |
| 每股盈利 | 港幣4.48元 | | 港幣8.43元 | | | | | |
| 企業項目(附註3) | | | | | (26,545) | | (32,552) | |
| 股東權益 | | | | | 268,004 | | 251,077 | |
| 每股股東權益 | | | | | 港幣130.81元 | | 港幣122.60元 | |

附註：

- (1) 自二〇一九年十一月起，隨「選擇性股本削減計劃」完成後，會德豐地產(新加坡)有限公司成為一間私人有限公司。
- (2) 請參照編列於第180頁的十年財務摘要附註(a)。
- (3) 企業項目代表本公司及其它附屬公司的負債淨額。