

二零零八／二零零九年全期業績摘要

	註	截至二零零九年十二月三十一日止十八個月 港幣百萬元	截至二零零八年六月三十日止財政年度 港幣百萬元 (重列)	變動
物業銷售				
– 營業額	1	8,700	11,163	-22%
– 盈利貢獻	2	3,739	4,385	-15%
租金收入淨額	3	4,540	2,728	+66%
股東應佔盈利				
– 基本盈利	4	6,088	5,708	+7%
– 公佈盈利		14,320	15,473	-7%
		港幣	港幣	
每股盈利				
– 基本盈利	4	2.84	2.78	+2%
– 公佈盈利		6.67	7.54	-12%
每股股息		1.30	1.10	+18%
		於二零零九年十二月三十一日	於二零零八年六月三十日	
		港幣	港幣	
每股資產淨值	5	62.01	56.45	+10%
每股經調整後資產淨值	6	66.08	60.04	+10%
淨借貸相對股東權益		19.2%	16.5%	+ 2.7百分點
		於二零零九年十二月三十一日 百萬平方呎	於二零零八年六月三十日 百萬平方呎	
香港				
土地儲備(以所佔樓面面積計)				
– 發展中及待發展之物業	7	9.4	8.4	
– 已建成收租物業	8	10.4	10.0	
		19.8	18.4	
農地(總土地面積)		32.8	34.0	
中國內地				
土地儲備(以所佔樓面面積計)				
– 發展中／待發展之物業		146.2	115.7	
– 已建成收租物業		5.2	3.1	
		151.4	118.8	

註：

- 1 為集團應佔旗下附屬公司、聯營公司及共同控制公司於中、港兩地之售樓金額。
- 2 包括集團應佔旗下聯營公司及共同控制公司於中、港兩地售樓之稅前盈利貢獻。
- 3 包括集團應佔旗下聯營公司及共同控制公司於中、港兩地所持有之投資物業稅前租金收入淨額。
- 4 撇除旗下附屬公司、聯營公司及共同控制公司所持有之投資物業公允價值變動(扣減遞延稅項)。
- 5 代表本公司股東應佔數額。
- 6 由於香港並無資本增值稅，若於現行稅制下按評估出售旗下附屬公司、聯營公司及共同控制公司所持有於香港之投資物業，乃無須清繳由重估投資物業所產生並計提及列賬於本集團之綜合資產負債表內之遞延稅項負債金額港幣八十七億四千三百萬元(二零零八年六月三十日：港幣七十七億一千萬元)，相等於每股港幣4.07元(二零零八年六月三十日：每股港幣3.59元)。因此，為更佳說明本公司股東應佔資產淨值，上述之計算並不包括該項按香港會計準則詮釋第二十一號入賬之遞延稅項。
- 7 包括於二零零九年十二月三十一日之建成存貨應佔樓面面積二百萬平方呎，及於二零零八年六月三十日之建成存貨應佔樓面面積一百萬平方呎。
- 8 包括一百萬平方呎應佔樓面面積之酒店物業。