

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部份內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：917)

全 年 2012/2013

業績

2013 6 30

綜 收益表

2013年6月30 年

		2013年 港	2012
	2	16,153,872 (9,395,433)	12,528,755 (6,887,239)
		6,758,439	5,641,516
	3	1,031,293	772,288
	4	840,955	249,186
		623,795	1,025,791
		(550,200)	(420,724)
		(1,347,765)	(1,256,521)
	5	7,356,517 (414,256)	6,011,536 (292,503)
		46,264	16,844
		918,372	356,327
		7,906,897	6,092,204
	6	(3,051,541)	(2,812,704)
年 溢利		4,855,356	3,279,500
		4,616,314	3,080,929
		239,042	198,571
		4,855,356	3,279,500
	7	53.32 仙 53.29 仙	42.04 41.72
	8	606,589	605,409

綜 全面收益表  
2013年6月30 年

2013年  
港

2012

綜 財 況表  
2013年6月30

	2013年 港	2012
產		
產	3,430,117	2,660,411
	19,928,241	17,165,024
	621,096	679,009
	1,940,241	1,925,141
	17,350,847	15,864,552
	428,574	429,774
	12,486,369	11,072,950
	108,457	108,457
	56,293,942	49,905,318
產		
	20,449,013	17,951,504
	7,093,274	5,060,918
	4,551	4,181
9	13,817,090	11,339,135
	851,225	604,929
	19,337,202	13,257,612
	61,552,355	48,218,279
產	117,846,297	98,123,597
公 有 儲		
	866,360	864,979
	53,135,700	47,540,960
	346,686	346,034
	54,348,746	48,751,973
	3,354,883	2,973,143
	57,703,629	51,725,116

綜 財 況表  
2013年6月30

		2013年 港	2012
負債			
負債		30,957,581	22,919,267
		2,839,705	2,460,377
		<b>33,797,286</b>	<b>25,379,644</b>
負債			
	10	6,819,852	5,883,221
		9,041,851	5,161,655
		838,710	1,345,767
		543,038	270,699
		5,501,711	5,267,457
		103,192	101,916
		3,497,028	2,988,122
		<b>26,345,382</b>	<b>21,018,837</b>
負債		<b>60,142,668</b>	<b>46,398,481</b>
一 負債		<b>117,846,297</b>	<b>98,123,597</b>
產		<b>35,206,973</b>	<b>27,199,442</b>
產 負債		<b>91,500,915</b>	<b>77,104,760</b>

附註

1

(a)

2013 6 30

1

(b)

2013 1 1

2014 6 30

		1		
		7		
		10		
		11		
		12		
		13		
		10		
	11			
12				
		19	2011	
		27	2011	
		28	2011	
				-
20				

2015 6 30

		9		
		7		-
	9			9
		10		
	12		27	
	2011			
	32			
	36			
	39			
				-
21				



(c)      2012 6 30      2013 6 30  
                 10%

截至 2013 年									
6 月 30 日止年度	物業銷售	土地開發	租賃業務	酒店經營	物業 管理服務	酒店 管理服務	其他業務	總計	
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
分類收益									
本公司 附屬公司									
收益總額	14,232,529	-	743,887	334,867	452,029	490,359	81,735	16,335,406	
分類間收益	-	-	(23,495)	-	(112,342)	(19,054)	(26,643)	(181,534)	
來自外間之收益	14,232,529	-	720,392	334,867	339,687	471,305	55,092	16,153,872	
本集團應佔聯營									
公司	11,730	-	30,981	19,433	3,790	-	-	65,934	
本集團應佔共同									
控制企業	2,716,702	-	404,449	90,341	79,483	-	-	3,290,975	
	16,960,961	-	1,155,822	444,641	422,960	471,305	55,092	19,510,781	
分類銀行 其他									
利息收入	162,836	-	14,509	314	1,697	4,131	370	183,857	
未計 資成本前 稅									
項支出後應佔經									
營溢利									
本公司 附屬									
公司	3,046,335	-	313,493	(100,835)	(89,911)	19,907	(26,929)	3,162,060	
聯營公司	27,765	-	16,077	(5,911)	(50)	-	-	37,881	
共同控制企業	701,782	-	186,195	4,788,318	(8,185,771)	(7,175,359)	(9,587,251)	8,333,333	



於 2013 年 6 月 30 日	物業銷售 千港元	土地開發 千港元	租賃業務 千港元	酒店經營 千港元	物業 管理服務 千港元	酒店 管理服務 千港元	其他業務 千港元	總計 千港元
分類資產	66,419,411	2,779,112	21,029,447	2,554,871	228,738	2,084,426	324,353	95,420,358
聯營公司								
共同控制企業	3,993,490	(8,199)	8,551,425	380,389	(11,219)	3,642	5,415	12,914,943
可供出售財務資產								108,457
企業之物業、廠房 設備								3,597
企業之預付款、應收 款 其他應收 款項								134,131
企業之應收關連公司 款項								694,404
企業之現金 銀行 結存								8,570,407
總資產								117,846,297
分類負債	16,026,702	5,674	388,326	53,843	183,283	74,455	133,031	16,865,314
企業之應付 款 應計款項								225,197
應付稅項								3,210,122
借貸								37,002,330
遞延稅項負債								2,839,705
總負債								60,142,668

截至 2012 年 6 月 30 日止年度	物業銷售 千港元	土地開發 千港元	租賃業務 千港元	酒店經營 千港元	物業 管理服務 千港元	酒店 管理服務 千港元	其他業務 千港元	總計 千港元
分類收益								
本公司 附屬公司								
收益總額	9,992,900	723,795	713,756	380,297	341,245	487,133	-	12,639,126
分類間收益	-	-	(20,387)	(15,785)	(55,999)	(18,200)	-	(110,371)
來自外間之收益	9,992,900	723,795	693,369	364,512	285,246	468,933	-	12,528,755
本集團應佔聯營								
公司	19,028	-	22,551	21,382	2,114	-	-	65,075
本集團應佔共同								
控制企業	581,512	-	340,890	84,888	74,993	-	-	1,082,283
	10,593,440	723,795	1,056,810	470,782	362,353	468,933	-	13,676,113
分類銀行 其他								
利息收入	74,331	163	7,931	392	918	2,697	40	86,472
未計 資成本前 稅								
項支出後應佔經								
營溢利								
本公司 附屬								
公司	2,037,786	13,281	209,378	(83,630)	(53,739)	21,874	(376)	2,144,574
聯營公司	1,397	-	8,623	(5,231)	(6)	-	-	4,783
共同控制企業	249,590	-	147,232	(37,809)	(3,846)	-	8,051	363,218
	2,288,773	13,281	365,233	(126,670)	(57,591)	21,874	7,675	2,512,575
除金 工具外非流動								
資產增加	3,754,730	396	742,154	221,799	3,303	1,975,043	1,133	6,698,558
折舊 攤銷	53,703	200	14,669	139,457	1,872	52,063	1,172	263,136
應佔業績								
聯營公司	4,911	-	17,168	(5,229)	(6)	-	-	16,844
共同控制企業	(55,241)	-	462,304	(45,530)	(3,675)	-	(1,531)	356,327

於 2012 年 6 月 30 日	物業銷售 千港元	土地開發 千港元	租賃業務 千港元	酒店經營 千港元	物業 管理服務 千港元	酒店 管理服務 千港元	其他業務 千港元	總計 千港元
分類資產	53,928,098	2,567,739	17,674,896	2,293,302	204,733	2,097,686	4,430	78,770,884
聯營公司								
共同控制企業	3,373,635	(16,574)	7,715,589	415,252	(2,035)	7,735	9,122	11,502,724
可供出售財務資產								108,457
企業之物業、廠房 設備								4,271
企業之預付款、應收 款 其他應收 款項								175,293
企業之應收關連公司 款項								585,231
企業之現金 銀行 結存								<u>6,976,737</u>
總資產								<u>98,123,597</u>
分類負債	11,988,516	1,473	379,304	60,969	153,736	57,415	1,196	12,642,609
企業之應付 款 應計款項								133,296
應付稅項								2,704,776
借貸								28,457,423
遞延稅項負債								<u>2,460,377</u>
總負債								<u>46,398,481</u>

利	溢利	項 溢	
		2013年 港	2012
(i)		<b>19,510,781</b>	13,676,113
		<b>(3,356,909)</b>	(1,147,358)
		<b>16,153,872</b>	12,528,755
(ii)	溢利	<b>4,038,209</b>	2,512,575
		<b>70,052</b>	25,311
	( ) /	<b>(148,081)</b>	3,385
		<b>(236,331)</b>	(222,136)
		<b>(397,589)</b>	(287,362)
		<b>3,326,260</b>	2,031,773
		<b>819,778</b>	938,177
		<b>522,812</b>	159,137
		<b>(52,536)</b>	(48,158)
		<b>1,290,054</b>	1,049,156
		<b>4,616,314</b>	3,080,929
		<b>3,051,541</b>	2,812,704
		<b>239,042</b>	198,571
		<b>7,906,897</b>	6,092,204

### 3 其他收入

	2013年 港	2012
	617,208	503,477
	264,806	106,969
	128,102	80,319
	21,177	79,669
		1,854
	<b>1,031,293</b>	<b>772,288</b>

附註：

本集團之共同控制企業之物業項目，是由本集團以股本及無抵押股東墊款(當中大多計息)方式撥付其部份資金。本集團應佔共同控制企業股東貸款利息開支計入應佔共同控制企業業績如下：

	2013年 千港元	2012年 千港元
應佔共同控制企業股東貸款利息開支	<b>(100,577)</b>	<b>(66,498)</b>

### 4 其他收益淨值

	2013年 港	2012
	535,766	157,954
	309,407	
	(4,218)	53,640
		37,592
	<b>840,955</b>	<b>249,186</b>

## 5 未計 資 本 經營溢利

	2013年 港	2012
	8,035,776	5,023,921
	185,021	192,616
	20,703	22,362
	52,536	48,158

## 6 項支出

	2013年 港	2012
	1,301,213	769,077
	1,468,042	1,788,555
	282,286	255,072
	3,051,541	2,812,704

0 1 146.28 437.189941 52873R9 62-03-0941 0 0 1 11-96-437-841 4747.67 1-4434-47.67 1 n 14-9940-5-1852R6 48597(0

## 7 每股盈利

	2013年 港	2012
	4,616,314	3,080,929
	2013年 8,658,244,749	2012 -

## 9 預付款、應收賬款及其他應收款項

		2013年 6月30 港	2012 6 30
0	30	<b>553,584</b>	851,533
31	60	<b>195,830</b>	120,811
61	90	<b>106,625</b>	56,752
90		<b>1,095,356</b>	585,479
		<b>1,951,395</b>	1,614,575

## 10 應付賬款及應計款項

		2013年 6月30 港	2012 6 30
0	30	<b>4,899,955</b>	4,350,401
31	60	<b>126,292</b>	<del>2</del> 8,877
61	90		



業

	2012	4	2011		2013	2
				165	2,800	
						69
63		1,274,851		2012	4	
				556,859		
76	9,300		12			2014
	2013	6	30		46	1,631
	30	8,093		50%	2013	
				33	2,626	20
						3,177
	64%					
80%	85%					
	3.6%			5	2,281	

## 應佔經營溢利分

	2013 年 港	2012
	3,775,882	2,288,773
		13,281
	515,765	365,233
	(156,753)	(126,670)
	(98,292)	(57,591)
	19,907	21,874
	(18,300)	7,675
	4,038,209	2,512,575
	70,052	25,311
( ) /	(148,081)	3,385
	(236,331)	(222,136)
	(397,589)	(287,362)
	3,326,260	2,031,773
	819,778	938,177
	522,812	159,137
	(52,536)	(48,158)
	1,290,054	1,049,156
	4,616,314	3,080,929

## 物業銷售

				2012	22
8,877	65%	37	7,588		
86%		1,224,658		148	420
80%					
			2012	49.8%	41.8%
					12%
12,218	2012		53%		
					69%
2012					
		42%	40%		

2013			1,487,807	
15				
1,320,667		72,582		94,558
		2012	80 %	

2013	年 落	業 項	樓 (平 )	新世界 中國地產	
			R, C	19,973	70%
			C, P	30,627	70%
	B		R	51,360	90%
			C	23,058	100%
	A		R, C	115,792	100%
	A		R	24,495	100%
			R, C, P	171,246	100%
			R, C	39,436	60%
			R, C	103,242	60%
	A		R, C	26,795	48%
	A		R, P	176,863	48%
			R	82,893	100%
			R	120,843	100%
	B		R	39,705	100%
			R	71,706	63%
			R, C, P	161,260	50%
			R	120,365	100%
			R	108,148	63%
			<b>1,487,807</b>		

R:  
C:  
O:  
P:

## 業務

41% 5 1,577

25%  
K11 2013 1  
貢

9,568 145,619

## 酒店經營

2,667 ) 1 5,675 ( 1

貢 遍

2012 11 2014

酒店管 務

2,187 ) 1,991 (2012  
2013  
Rosewood Hotels and Resorts

展

2013 1,000  
20 2,600

極

2014

17

1,627,242

1,577,270

29,031

20,941

將 2014 年 落	業	樓 (平 )	新世界 中國地產 一	
		O, C	21,709	70%
		R, C	21,953	100%
		R	190,687	100%
		R	144,339	100%
	B	R, C	468,249	90%
		R	46,174	100%
		R	81,664	100%
	B	R	4,614	100%
		R, C	68,674	60%
		R, C	90,450	60%
	A	R	55,316	48%
		R	96,265	50%
	C	R	122,727	100%
		R	43,618	100%
		R	17,036	59%
		R	106,456	100%
		R	47,311	100%
			<b>1,627,242</b>	

## 流 資 及 資

2013 6 30	19,337,200,000	2012 6 30	
13,257,610,000			
		17,665,130,000	2012
6 30 15,199,810,000	30.6%	2012 6 30	29.4%
2013 6 30		34,464,870,000	
2012 6 30 26,254,580,000	18.5%	押	押 81.5%
押			

### 2013年

6月30  
港

1		<b>5,995.17</b>	5,538.16
1	2	<b>12,500.72</b>	6,254.51
2	5	<b>14,175.01</b>	12,485.69
5		<b>1,793.97</b>	1,976.22
		<b>34,464.87</b>	26,254.58

2013 6 30	3,424,270,000	2012 6
30 4,936,000,000		

## 資本開支

2013 6 30	3,233,588,000	2012 6 30
4,872,232,000	2,900,509,000	4,480,885,000
	333,079,000	2012 6 30 391,347,000
	2012 6 30	
156,827,000		



## 負債

2013 6 30	1,640,794,000	2012 6 30	1,851,736,000
-----------	---------------	-----------	---------------

2013 6 30	
-----------	--

1,595,251,000	2012 6 30	1,557,714,000
---------------	-----------	---------------

## 本集團資產之

2013 6 30		395,817,000	2012 6 30
419,234,000	5,400,318,000	2012 6 30	5,093,721,000
238,343,000	2012 6 30	235,832,000	813,670,000
2012 6 30	771,429,000		4,315,781,000
6 30	4,807,135,000	押	2012 押

## 收 出售

## 及 政

2013 6 30		9,172
518,150,000	2012	449,570,000



2013 6 30

企業管

2013 6 30

14

**A.2.1**

A.2.1

**E.1.2**

E.1.2 ( )

2012 11 21

( )

行 之

、出售 本公司 

## 派息

2013 6 30 0.04  
2013 12 30  
2013 11 26

2013 11 15 ( ) 2013 11 19 ( )  
2013 11 14 ( ) 午4 30  
送 卓佳 址 灣仔皇后 道  
28 鐘 26

待 享  
2013 11 26 ( )  
享  
遲 2013 11 25 ( ) 午4 30 送  
卓佳 址 灣仔皇后 道 28 鐘 26

2013 9 25

m