



KERRY PROPERTIES LIMITED

(Incorporated in Bermuda with limited liability)

嘉里建設有限公司*

website: www.kerryprops.com

(Stock Code: 00683)

二零一六年三月十八日

中國內地合約銷售額按年升88%
中國經常性收入及毛利分別按年升25%及29%

二零一五財政年度財務摘要		2015 財政年度	變幅 (%) (與 2014 年比較)
營業額	- 經常性 (租賃及酒店業務)	53.08 億港元	+21%
	- 非經常性 (物業銷售)	50.85 億港元	-51%
	- 總額	103.93 億港元	-29%
毛利	- 經常性 (租賃及酒店業務)	31.01 億港元	+22%
	- 非經常性 (物業銷售)	8.10 億港元	-78%
	- 總額	39.11 億港元	-37%
應佔聯營公司業績		20.18 億港元	+55%
股東應佔淨溢利	- 按基礎溢利	34.81 億港元	-21%
	- 按賬目所示溢利	55.30 億港元	-18%
每股盈利	- 按基礎溢利	2.41 港元	
	- 按賬目所示溢利	3.83 港元	
每股股息	- 中期	0.30 港元	
	- 末期	0.60 港元	
	- 全年	0.90 港元	
派息比率		37.3%	
資產淨值(每股)		56.27 港元	

業務摘要

- 本集團於二零一五財政年度錄得合約銷售總額 126 億港元，超出全年 120 億港元之銷售目標；其中 58 億港元為香港項目銷售，68 億港元來自中國內地項目。
 - 香港主要銷售項目包括一號及三號義德道、傲名、玫瑰山之剩餘單位及於下半年成功推出之滿名山。
 - 由於中國內地房地產政策略有放鬆，加上市場對杭州雲荷廷、上海企業中心、成都都城項目二期樂頌居及南京金陵雅頌居之預售反應理想，中國合約銷售額按年增長 88%。其他重點銷售項目包括位於莆田、南昌、天津及瀋陽樓盤之剩餘單位。
- 本集團專注在內地一線城市和數個省會城市的核心地段悉心打造大型綜合物業，所建立的投資物業組合租金水平及出租率均符合預期。
 - 二零一五財政年度中國內地錄得 44 億港元之物業租賃及酒店收入，按年增加 25%；毛利亦按年上升 29% 至 24 億港元。
 - 於二零一五年十二月三十一日，內地辦公大樓、商用物業及服務式公寓的整體出租率進一步提升至 96% (二零一四年十二月三十一日：93%)。
 - 物業租賃及酒店收入增加主要來自靜安嘉里中心及北京嘉里中心。
- 二零一五財政年度之應佔聯營公司業績達 20.18 億港元，較二零一四年之 13.03 億港元增加 55%，主要來自玫瑰山於年內之確認銷售。
- 二零一五財政年度之基礎溢利按年下降 21% 至 35 億港元。年內錄得投資物業公允價值增加(已扣除遞延稅項)20.49 億港元(二零一四年：23.90 億港元)。計入公允價值之淨增長後，股東應佔淨溢利按年減少 18% 至 55.30 億港元(二零一四年：67.74 億港元)。
- 於二零一五年十二月三十一日，每股資產淨值為 56.27 港元，較年初增加 2%。
- 資產負債狀況穩健，於二零一五年十二月三十一日之現金及銀行結餘為 109 億港元，未動用銀行貸款額度達 162 億港元；可動用資金合共 271 億港元。按負債淨額比對股東權益總額計算之負債比率由二零一四年十二月三十一日之 24.5% 增加至二零一五年十二月三十一日之 27.8%。
- 雖然二零一五財政年度之基礎溢利按年下降 21%，董事會仍宣派末期股息每股 0.60 港元，全年派息維持每股 0.90 港元，按年持平。全年派息率亦因此增加至 37.3% (二零一四年：29.6%)。
- 本集團年內所增土地儲備包括於二零一五年一月以 39 億元人民幣投得中國深圳前海之地塊，及於二零一五年二月以 24 億港元在香港透過公開賣地購入之九龍筆架山地塊。