

**KERRY PROPERTIES LIMITED***(Incorporated in Bermuda with limited liability)*

嘉里建設有限公司*

website: www.kerryprops.com

(Stock Code: 00683)

二零一七年三月十七日

2016年度總合約銷售創新高

二零一六財政年度財務摘要		2016 財政年度	變幅 (%) (與 2015 財政年度比較)
營業額	- 經常性 (租賃及酒店業務)	57.87 億港元	+9%
	- 非經常性 (物業銷售)	72.04 億港元	+42%
	- 總額	129.91 億港元	+25%
毛利	- 經常性 (租賃及酒店業務)	33.93 億港元	+9%
	- 非經常性 (物業銷售)	24.63 億港元	+204%
	- 總額	58.56 億港元	+50%
股東應佔溢利	- 按基礎溢利	36.71 億港元	+5%
	- 按賬目所示溢利	65.37 億港元	+18%
每股盈利	- 按基礎溢利	2.54 港元	
	- 按賬目所示溢利	4.53 港元	
每股股息	- 中期	0.30 港元	
	- 末期	0.80 港元	
	- 全年	1.10 港元	
派息比率		43.3%	
資產淨值(每股)		57.34 港元	

業務摘要

- 本集團於二零一六財政年度錄得合約銷售總額 264 億港元，為 130 億港元全年銷售目標之 203%；其中 122 億港元為香港項目銷售，142 億港元來自中國內地項目。
 - 香港主要銷售項目包括滿名山、一號及三號義德道、傲名及玫瑰山之剩餘單位，以及於上半年成功推出之皓畋。
 - 中國內地合約銷售額按年增長 109%，主要由於市場對杭州雲荷廷、南京金陵雅頌居及成都都城項目二期樂頌居之預售反應理想。其他主要銷售項目包括位於莆田、南昌、瀋陽、天津及上海等地物業之剩餘單位。
 - 於二零一六年，本集團與獨立第三方簽訂股份轉讓協議，轉讓營口、成都都城項目三期發展及長沙之所有投資。成都都城項目三期發展及長沙投資之股份轉讓已分別於二零一六年十月及二零一七年一月完成。預期營口投資之股份轉讓將於二零一七年內完成。
- 本集團在內地主要城市商業中心區擁有多項大型綜合物業，並於二零一六年為組合增添杭州嘉里中心項目。集團為建立穩定收入基礎而致力打造出租物業組合，其租金水平及出租率均達預期。
 - 二零一六財政年度中國內地錄得 47 億港元之物業租賃及酒店收入，按年增加 7%。
 - 於二零一六年十二月三十一日，中國內地之辦公室、商用空間及服務式公寓整體出租率維持於 95%。
 - 酒店收入按年增加 15%，主要由於二零一六年三月開始試業的杭州城中香格里拉大酒店，以及南昌香格里拉大酒店所帶來的增長與新增貢獻。
- 二零一六財政年度之基礎溢利按年增長 5% 至 37 億港元。於二零一六財政年度錄得投資物業公允價值之增加(扣除其遞延稅項)28.66 億港元(二零一五財政年度: 20.49 億港元)。本年度已計入投資物業公允價值增加淨額之股東應佔溢利按年增加 18% 至 65.37 億港元(二零一五財政年度: 55.30 億港元)。
- 於二零一六年十二月三十一日，每股資產淨值為 57.34 港元，較年度初增加 2%。
- 資產負債狀況穩健，於二零一六年十二月三十一日之現金及銀行結餘為 165 億港元，未動用銀行貸款額度則達 93 億港元；可用資金合共 258 億港元。按負債淨額比對股東權益總額計算之負債比率由二零一五年十二月三十一日之 27.8%，上升至二零一六年十二月三十一日之 30.3%。
- 宣派末期股息每股 0.80 港元，全年派息率為 43.3%。
- 本集團年度內完成收購何文田界限街 168-168C 物業之全部權益，將與毗鄰之喇沙利道 10-12A 地塊合併重新發展，可建總樓面面積合共 45,000 平方呎，預計於二零一九年落成。集團同時購入一幅位於筆架山之住宅用地，可建總樓面面積約 343,000 平方呎，並聯同嘉里控股有限公司及東亞銀行有限公司購入一幅位於前海之地塊，計劃中總樓面面積約 119 萬平方呎，作商業用途，以增加土地儲備。