



KERRY PROPERTIES LIMITED

嘉里建設有限公司

website: www.kerryprops.com

(Stock Code: 00683)

二零一八年三月十六日

二零一七年基礎溢利上升81%；全年股息增加36%

二零一七財政年度財務摘要		2017 財政年度	變幅 (%) (與 2016 財政年度比較)
營業額	- 經常性 (租賃及酒店業務)	64.59 億港元	+12%
	- 非經常性 (物業銷售)	290.89 億港元	+304%
	- 總額	355.48 億港元	+174%
毛利	- 經常性 (租賃及酒店業務)	39.96 億港元	+18%
	- 非經常性 (物業銷售)	57.49 億港元	+133%
	- 總額	97.45 億港元	+66%
股東應佔淨溢利	- 基礎溢利	66.51 億港元	+81%
	- 賬目所示溢利	92.42 億港元	+41%
每股盈利	- 按基礎溢利	4.61 港元	+81%
	- 按賬目所示溢利	6.40 港元	+41%
每股股息	- 中期	0.45 港元	+50%
	- 末期	0.90 港元	+13%
	- 特別	0.15 港元	-
	- 總額	1.50 港元	+36%
每股資產淨值		65.22 港元	+14%
負債淨額比對股東權益總額		22.5%	-7.8 個百分點

業務摘要：

- 本集團已落成物業之銷售營業額錄得強健增長。集團資產基礎不斷壯大，租賃及酒店業務亦表現穩定。
- 二零一七年集團基礎溢利按年增加 81% 至 67 億港元。年內錄得投資物業公允價值增加(已扣除遞延稅項)26 億港元(二零一六年：29 億港元)。計入公允價值之淨增長，報告溢利按年上升 41% 至 92 億港元(二零一六年：65 億港元)。
- 本集團於二零一七年錄得合約銷售總額 169 億港元，超越全年 160 億港元之銷售目標；其中 93 億港元為香港項目銷售，76 億港元來自中國內地項目。
 - 香港主要售出項目包括滿名山及皓畋之剩餘單位。
 - 中國內地主要售出項目包括 1) 杭州雲荷廷、2) 瀋陽雅頌居一期及二期、3) 杭州新推售項目逸廬、4) 秦皇島海碧台、5) 成都都城樂頌居及 6) 寧波泊璟廷二期。
- 本集團致力維持穩定的營業額基礎，所構建之租賃物業組合租金及出租率均符合預期。
 - 集團於二零一六年為組合增添新項目杭州嘉里中心，中國物業租賃及酒店收入因而按年增加 13% 至 54 億港元。
 - 於二零一七年十二月三十一日，中國內地辦公室、商用及服務式公寓整體出租率維持於 96%。
 - 由於杭州城中香格里拉大酒店平均入住率有所提升，加上其他現有酒店業績改善，酒店收入按年增加 11%。一家新酒店濟南香格里拉大酒店於二零一七年第四季開業。
 - 本集團會繼續在主要城市商業中心區發展地標式綜合用途物業。未來數年內將陸續為租賃組合注入新項目，包括在前海和瀋陽的發展中物業。
- 增購土地方面，於二零一七年十二月五日，本集團聯同信和置業投得港鐵黃竹坑站第二期物業發展項目。項目可建總樓面面積約 493,000 平方呎，預計於二零二二年落成，本集團佔其 50% 權益。
- 於二零一七年十二月三十一日之每股資產淨值比較年初增加 14% 至 65.22 港元。
- 資產負債狀況穩健，於二零一七年十二月三十一日之現金及銀行結餘為 137 億港元，未動用銀行貸款額為 117 億港元，可動用資金合共 254 億港元。按負債淨額比對股東權益總額計算之負債比率由二零一六年十二月三十一日之 30.3%，下降 7.8 個百分點至二零一七年十二月三十一日之 22.5%。
- 每股末期股息按年增加 13% 至 0.90 港元及每股特別股息 0.15 港元。連同每股中期股息 0.45 港元，全年股息合共每股 1.50 港元，全年派息比率為 33%。