



KERRY PROPERTIES LIMITED

嘉里建設有限公司

website: www.kerryprops.com

(股份代號: 00683)

二零一九年三月十五日

二零一八財政年度財務摘要

		2018 財政年度	變幅 (%) (與 2017 財政年度比較)
營業額	- 經常性 (租賃及酒店業務)	69.58 億港元	+8%
	- 非經常性 (物業銷售)	144.75 億港元	-50%
	- 總額	214.33 億港元	-40%
毛利	- 經常性 (租賃及酒店業務)	42.23 億港元	+6%
	- 非經常性 (物業銷售)	47.80 億港元	-17%
	- 總額	90.03 億港元	-8%
基礎溢利 (未計特殊項目)		59.81 億港元	-10%
特殊項目	- 發展中物業之減值虧損撥備	(11.75 億港元)	n/a
	- 以公允價值計量且其變動計入損益之金融資產錄得公允價值淨減少	(14.61 億港元)	-73,150%
股東應佔淨溢利	- 基礎溢利 (包括特殊項目)	33.45 億港元	-50%
	- 賬目所示溢利	74.99 億港元	-19%
每股盈利	- 按基礎溢利 (包括特殊項目)	2.30 港元	-50%
	- 按賬目所示溢利	5.16 港元	-19%
每股股息	- 中期	0.40 港元	-11%
	- 末期	0.95 港元	+6%
	- 特別	-	-100%
	- 總額	1.35 港元	-10%
每股資產淨值		67.03 港元	+3%
負債淨額比對股東權益總額		16.9%	-5.6 個百分點

業務摘要：

- 二零一八財政年度內股東應佔淨溢利為 75 億港元，對比二零一七年同期 92 億港元減少 19%。未計入二零一八財政年度之公允價值增加淨額 41 億港元（二零一七財政年度：26 億港元），以及特殊項目共 26 億港元，基礎溢利下跌 10% 至 60 億港元（二零一七財政年度：67 億港元），主要歸因於由二零一八年一月一日起採納新會計準則。
- 本集團於二零一八財政年度錄得合約銷售總額 151 億港元；其中 84 億港元為香港項目銷售，67 億港元來自中國內地項目。
 - 香港主要售出項目包括皓畋及滿名山之剩餘單位。
 - 中國內地主要售出項目包括 1)前海嘉里中心、2)南京金陵雅頌居、3)瀋陽雅頌大苑、4)杭州雲荷廷及 5)秦皇島海碧台。
- 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。
 - 於二零一八年十二月三十一日，未計入濟南及瀋陽新落成項目，中國內地辦公室、商用及服務式公寓整體出租率維持於 95%。
 - 年內酒店錄得穩定增長，加上於二零一七年第四季開業的濟南香格里拉大酒店之新貢獻，總收入按年增加 10%。
 - 本集團在主要大都會商業中心區發展地標式綜合用途物業組合，於過去一年增添瀋陽嘉里中心，進一步增強經常性收入基礎。
- 於二零一八年十二月三十一日之每股資產淨值比較年初增加 3% 至 67.03 港元。
- 資產負債狀況穩健，於二零一八年十二月三十一日之現金及銀行結餘為 144 億港元，未動用銀行貸款額為 123 億港元，可動用資金合共 267 億港元。按負債淨額比對股東權益總額計算之負債比率由二零一七年十二月三十一日之 22.5%，下降 5.6 個百分點至二零一八年十二月三十一日之 16.9%。
- 每股末期股息按年增加 6% 至 0.95 港元。連同每股中期股息 0.40 港元，全年股息合共每股 1.35 港元，全年派息比率為 59%。
- 本集團於過去一年於前海、武漢及福州購入新地塊，並會繼續選擇性地補充土地儲備，以維持增長勢頭。而在香港，對於政府的土地投標，集團亦會積極參與。整體發展將保持平穩步伐，集團並同時主動捕捉機會增加收入。管理層有信心應對不同挑戰，長遠保持穩健表現。