



嘉里建設有限公司

KERRY PROPERTIES LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

網址: www.kerryprops.com

(股票代號: 00683)

二零二零年三月十七日

基礎溢利*下跌 10%；末期股息維持不變

二零一九財政年度財務摘要		二零一九財政年度	變幅 (%) (與二零一八財政年度比較)
收入	- 經常性 (租賃及酒店業務)	68.64 億港元	-1%
	- 非經常性 (物業銷售)	111.61 億港元	-23%
	- 總額	180.25 億港元	-16%
毛利	- 經常性 (租賃及酒店業務)	45.42 億港元	-3%
	- 非經常性 (物業銷售)	44.42 億港元	-7%
	- 總額	89.84 億港元	-5%
股東應佔溢利	- 基礎溢利 (不包括 2018 年特殊項目)	53.96 億港元	-10%
	- 基礎溢利 (包括 2018 年特殊項目)	53.96 億港元	+61%
	- 賬目所示溢利	68.97 億港元	-8%
每股盈利	- 按基礎溢利	3.71 港元	+61%
	- 按賬目所示溢利	4.74 港元	-8%
每股派息	- 中期	0.40 港元	+0%
	- 末期	0.95 港元	+0%
	- 總額	1.35 港元	+0%
每股資產淨值 (與二零一八年十二月三十一日比較)		69.83 港元	+4%
負債淨額比對股東權益總額 (與二零一八年十二月三十一日比較)		23.6%	+6.7 個百分點

*基礎溢利不包括 2018 年特殊項目

業務摘要：

- 未計入公允價值增加淨額，二零一九財政年度的基礎溢利上升 61%至 54 億港元（二零一八財政年度：33 億港元）。增長主要由於二零一八財政年度為澳門發展項目作出 12 億港元之減值虧損撥備（二零一九財政年度：無），及以公允價值計量且其變動計入損益之金融資產公允價值減少淨額 15 億港元（二零一九財政年度：增加 5 百萬港元）。二零一九財政年度錄得投資物業公允價值增加（扣除遞延稅項）15 億港元（二零一八財政年度：42 億港元）。因此，二零一九財政年度之股東應佔溢利較二零一八年的 75 億港元下跌 8%至 69 億港元。
- 本集團於二零一九財政年度錄得合約銷售總額 89 億港元；其中 66 億港元為香港項目銷售，23 億港元來自中國內地項目。
 - 香港主要項目銷售包括滿名山和皓畋之剩餘單位，以及在期內成功推售的緹山。
 - 中國內地主要售出項目包括 1) 杭州逸廬、2) 杭州雲荷廷、3) 瀋陽雅頌大苑、4) 秦皇島海碧台和 5) 南京金陵雅頌居。
- 本集團致力維持穩定的營業額基礎，投資資產組合整體表現穩健。
 - 中國內地經常性收入和毛利的下跌主要由於期內人民幣貶值。
 - 於二零一九年十二月三十一日，內地辦公室、商用物業和服務式住宅整體出租率維持於 91%。
 - 酒店收入按年下跌 7%，主要受制於整體經濟增長下滑因而對旅遊業構成影響。
 - 本集團將繼續在大都會商業中心區建立優質投資資產組合，並持有作長線投資用途，持續壯大及貢獻本集團的經常性收入基礎。
- 於二零一九年十二月三十一日之資產淨值比較年初增加 4%至 69.83 港元。
- 資產負債狀況穩健，於二零一九年十二月三十一日之現金及銀行結餘為 122 億港元，未動用銀行貸款額為 126 億港元，可動用資金合共 248 億港元。按負債淨額比對股東權益總額計算之負債比率由二零一八年十二月三十一日之 16.9%，上升 6.7 個百分點至二零一九年十二月三十一日之 23.6%。
- 末期股息維持 0.95 港元。連同每股中期股息 0.40 港元，全年股息合共 1.35 港元，全年派息比率為 36.4%。
- 於二零一九年十月二十八日，本集團聯同信和置業及太古地產投得黃竹坑站第四期物業發展項目。新項目預計可建成兩幢住宅大廈，合共提供約 800 個單位，可建總樓面面積約 638,000 平方呎。