



嘉里建設有限公司

KERRY PROPERTIES LIMITED

(Incorporated in Bermuda with limited liability)



2020 年度業績報告
傳媒簡報會

2021 年 3 月 18 日

2020財政年度業績摘要

合約銷售總額129億港元

- 按年增長45%，較全年目標80億港元高出61%。
- 未入帳的合約銷售額為86億港元。49億港元來自香港，以及37億港元來自內地。

香港物業部

- 香港合約銷售額為56億港元，較全年目標32億港元高出75%。
- 主要銷售項目包括 (1) 緹山、(2) 皓畋、(3) 滿名山。
- 香港租賃業務全年收入14億，較去年同期增加3%。
- 住宅和辦公室投資物業組合亦帶來穩定的收入來源。惟在多輪疫情和相關社交限制措施之下，零售物業的業績難免受到影響。

內地物業部

- 內地合約銷售額為73億港元，較全年目標48億港元高出52%。
- 主要銷售項目包括 (1) 福州榕城·江上圖、(2) 杭州逸廬、(3) 前海嘉里中心一期住宅、(4) 瀋陽雅頌大苑，以及 (5) 鄭州雅頌居住宅單位。
- 國內租賃業務全年收入38億，比去年同期略減3%。
- 國內的辦公室以及出租住宅的租金收入相對平穩。而零售方面由於上半年度受疫情影響，新租賃活動及商場相關的工程以及新租戶的進場日期延遲，因此收入有所影響。
- 到下半年度疫情有所控制，六月份開始有部分商場的表現回暖。以上海和杭州為例，六月份的人流量以及零售消費額已達去年同期的水平。持續向好的趨勢逐步維持至今。

2020財政年度業績摘要（續）

全年毛利率增加8個百分點至58%。

- 物業銷售毛利率從去年的40%增至50%。
- 物業租賃業務毛利率保持在77%，維持去年水平。
- 由於疫情相關的旅遊限制，酒店業務毛利率由去年的39%略微下降至33%。但下半年度疫情有所控制後，酒店業務逐步穩定回升，入住率和房價也有所上升。

穩健的資產負債表和負債比率

- 現金及銀行存款總額為170億港元，同比增長39%。
- 未動用銀行貸款信貸總額為161億港元，同比增長28%。
- 現金及未動用信貸總額為331億港元。
- 資產負債比率為25.1%，較2019年下降1.7%。
- 為集團提供了強大的流動資金，以支持未來的發展機會。

2020財政年度業績摘要（續）

全年每股股息為**1.35**港元，與去年相同。

- 末期股息每股**0.95**港元，中期股息每股**0.40**港元。
- 於二零二零年十二月三十一日，每股資產淨值為**75.44**港元，較去年同期增加**8%**。

順豐控股收購嘉里物流協議部分股份的要約

- 就順豐控股收購嘉里物流部分股份的要約，本集團作為嘉里物流的股東，認為此要約將為嘉里物流帶來協同效應和新的增長機會，亦將為嘉里建設帶來未來收益。
- 此要約完成後，本公司預期從部分要約中獲得的淨款項將不少於**110**億港元。集團屆時打算宣佈一項特別股息，將從該要約所收取的淨款項分配大約**25%**至**30%**來作特別股息分派用途，派發給所有合資格股東。
- 該要約尚需獲得股東特別大會上獨立股東的批准同意，以及需要滿足其他要約相關條件。進一步的細節，包括召開股東特別大會的時間，將有待公佈。

香港擁有具防禦性的辦公室出租組合

- 辦公室佔我們的收租物業組合較大比例，因此我們預計今年的租賃業務表現將維持穩定。
- 同時港島東和九龍東的辦公室將繼續受惠於甲級租戶遷離核心商業區(CBD) 到新核心商業區 (CBD2) 的持續趨勢。

可持續的投資物業管道

- 集團在未來五年內將推出五個全新的綜合發展項目。五個項目分別位於前海、瀋陽、武漢、杭州和上海浦東。
- 這些項目將成為增加集團經常性收入的催化劑，並進一步支持集團的可持續派息政策。

充裕的銷售物業管道

- 在香港將推出三個新項目，內地將推出六個項目。
- 住宅待售物業組合包括高端、中檔和大眾化單位，來平衡利潤率和銷售速度。
- 今年的合約銷售目標較去年高，為135億港元，其中約40%來自香港，60%來自內地。

穩健的資產負債表支持新的土地儲備機遇

- 繼續紮根於香港、北京、長江三角洲和大灣區主要城市。

對香港及內地的長期前景持樂觀的態度

- 集團認為隨著香港的疫苗接種計劃逐步實施，中港兩地的旅遊限制將逐步撤銷，從而幫助香港重拾增長軌道。
- 我們對中國未來的發展充滿信心，會積極參與其強健的住宅市場，並選擇性地尋求優質商用物業的發展機會。

多謝各位

The information in this presentation is for personal, non-commercial reference and general information purposes only and should not be relied upon for investment decision purposes.

The information in this presentation, including without limitation any stock price, market data information, presentation, analyses or opinion displayed in this presentation or other presentations linked to this presentation (the "Contents") is for personal non-commercial reference and general information purposes only and should not be relied upon for investment decision purposes. None of the Contents in this presentation constitutes an offer or advice, or a solicitation, recommendation or suggestion by Kerry Properties Limited (the "Company"), its subsidiaries, associated or affiliated companies (collectively the "Group") or their respective directors, employees, agents, representatives or associates (collectively "the Group Representatives") to buy or to sell or otherwise to deal in any securities, shares, bonds, futures, options or other financial derivatives and instruments or the provision of investment advice. Dealing in investments may involve risk so before making any financial or investment decision, please consult your financial advisor.

This presentation may contain links to third parties' presentations. The provision of these links does not indicate, expressly or impliedly, any endorsement by the Company for the linked site or the products or services provided at those sites. Any information or material placed in this presentation by third parties, including information, analyses and opinions, are the views and responsibility of those who post the statements and do not necessarily represent the views of the Company.

The Company, the Group and the Group Representatives take no responsibility and make no representation and/or guarantee as to the accuracy, validity, timeliness, completeness and/or reliability of any of the Contents. The Company, the Group and the Group Representatives further disclaim any liability whatsoever for any loss and/or damages of whatsoever nature (whether based on contract, tort or otherwise, and whether direct, indirect, special, consequential, incidental or otherwise) arising from or in connection with any delays, inaccuracies, omission, incompleteness or otherwise of the Contents, or the transmission or the inaccessibility thereof, or for any actions taken in reliance thereon.