

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

嘉里建設有限公司\*

website: www.kerryprops.com

(Stock Code: 00683)

二零一六年八月二十二日

**順利完成 2016 年全年合約銷售目標**

二零一六年上半年財務摘要		2016 上半年 (百萬港元)	變幅 (%) (與 2015 上半年比較)
營業額	- 經常性 (租賃及酒店業務)	27.68 億港元	+12%
	- 非經常性 (物業銷售)	27.69 億港元	+59%
	- 總額	55.37 億港元	+32%
毛利	- 經常性 (租賃及酒店業務)	16.63 億港元	+8%
	- 非經常性 (物業銷售)	9.49 億港元	+54%
	- 總額	26.12 億港元	+21%
應佔聯營公司業績		5.48 億港元	-54%
股東應佔淨溢利	- 按基礎溢利	14.34 億港元	-34%
	- 按賬目所示溢利	20.41 億港元	-27%
每股盈利	- 按基礎溢利	0.99 港元	
	- 按賬目所示溢利	1.41 港元	
每股中期股息		0.30 港元	
資產淨值(每股)		56.81 港元	

**業務摘要**

- 截至二零一六年八月中旬，集團已經順利完成全年 130 億港元的合約銷售目標。
- 本集團於二零一六年上半年錄得合約銷售總額 101 億港元，已達到全年 130 億港元之銷售目標之 78%；其中 29 億港元為香港項目銷售，72 億港元來自中國內地項目。
  - 香港主要售出項目包括滿名山、一號及三號義德道、傲名、玫瑰山之剩餘單位，及於期內成功推出的皓畋。
  - 中國物業部合約銷售額錄得按年 177% 之增長，主要由於政府的調控略有放寬，加上市場對杭州市之江雲荷廷、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。其他重點銷售項目包括位於莆田、南昌、瀋陽、天津及上海企業中心之剩餘單位。
  - 於二零一六年五月及七月，本集團與獨立第三方分別簽訂股份轉讓協議，出售營口市及成都市都城項目三期發展之所有投資。預期有關股份轉讓於二零一六年下半年完成。
- 本集團專注在內地一線城市和數個省會城市核心地段發展大型綜合物業，出租物業組合之租金水平及出租率均符合預期。
  - 二零一六年上半年中國內地物業租賃及酒店收入按年增加 11% 至 23 億港元。
  - 於二零一六年六月三十日，中國內地之辦公室、商用及公寓整體出租率維持於 95%。
  - 酒店收入按年增加 13%，主要由於南昌香格里拉大酒店和於二零一六年三月起試業的杭州城中香格里拉大酒店所分別帶來的增長與新增貢獻。
- 應佔聯營公司業績由二零一五年上半年的 11.97 億港元減少 54% 至二零一六年上半年的 5.48 億港元，主要由於玫瑰山的確認銷售於二零一六年上半年有所減少。集團於二零一六年上半年的基礎溢利亦因而按年減少 34% 至 14 億港元。
- 期內錄得投資物業公允價值增加(已扣除遞延稅項)6.07 億港元 (二零一五年上半年：6.07 億港元)。計入公允價值之淨增長，股東應佔淨溢利下跌 27% 至 20.41 億港元(二零一五年上半年：27.89 億港元)。
- 於二零一六年六月三十日之每股資產淨值比較年初輕微增加 1% 至 56.81 港元。
- 資產負債狀況穩健，於二零一六年六月三十日之現金及銀行結餘為 157 億港元，未動用銀行貸款額度為 178 億港元，可動用資金合共 335 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%，下跌至二零一六年六月三十日之 24.4%。
- 宣派中期股息每股 0.30 港元，派息率由此增加 10 個百分點至 30%。
- 本集團期內完成收購何文田界限街 168-168C 物業之全部權益，並與毗鄰於二零一三年購入之喇沙利道 10-12A 地塊合併重新發展。重新發展項目與傲名相鄰，可建總樓面面積合共 45,000 平方呎，預計於二零一九年落成。