



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.kerryprogs.com
(股份代號: 683)

* 僅供識別

二零二零年八月二十日

二零二零年上半年財務摘要		二零二零年 上半年	變幅 (%) (與二零一九年上半年 比較)
營業額	- 經常性 (租賃及酒店業務) - 非經常性 (物業銷售) - 總額	26.59 億港元 12.59 億港元 39.18 億港元	-22% -84% -65%
毛利	- 經常性 (租賃及酒店業務) - 非經常性 (物業銷售) - 總額	18.82 億港元 5.13 億港元 23.95 億港元	-17% -82% -54%
股東應佔溢利	- 基礎溢利 - 賬目所示溢利	11.06 億港元 10.74 億港元	-65% -70%
每股盈利	- 按基礎溢利 - 按賬目所示溢利	0.76 港元 0.74 港元	-65% -70%
每股中期股息		0.40 港元	+0%
每股資產淨值 (與二零一九年十二月三十一日比較)		68.55 港元	-2%
負債比率 (與二零一九年十二月三十一日比較)		27.8%	+4.2 個百分點

業務摘要

- 2019 冠狀病毒病疫情於二零二零年年初爆發，商業活動受到嚴重干擾，本集團的業務亦未能倖免。因此，本年度上半年的發展物業銷情放緩，投資組合及酒店資產的租金收入亦告下調。
- 截至二零二零年六月三十日止六個月期間，基礎溢利下跌 65 % 至 11.06 億港元(二零一九年：31.43 億港元)。計入投資物業公允價值在二零二零年上半年期間下跌 (扣除其遞延稅項) 0.32 億港元 (二零一九年：增加 4.52 億港元)，集團二零二零年上半年股東應佔溢利下跌 70 % 至 10.74 億港元。
- 本集團於二零二零年上半年錄得合約銷售總額 46.6 億港元，香港項目銷售佔 30.5 億港元，內地項目佔 16.1 億港元，達到全年銷售目標 80 億港元的 58%。
 - 在香港，本集團的高級住宅物業銷情維持穩健。緹山對豪宅買家仍具吸引力，而滿名山和皓畋的剩餘單位推售亦受惠於積壓需求，錄得穩固的表現。
 - 在主要內地城市，住宅樓市氣氛及活動均逐漸恢復。繼福州榕城·江上圖於二零二零年四月順利開售，前海一幢公寓大樓亦已於二零二零年七月開展預售，市場反應熱烈。瀋陽項目三期及鄭州項目將於下半年推售。
- 疫情為內地眾多零售業務帶來經營及財政挑戰，本集團與商場租戶共克時艱。於二零二零年六月三十日，位於上海、北京、深圳和杭州的主要資產錄得 90% 以上的平均出租率。前海嘉里中心在二零二零年下半年落成後將有助集團拓展經常性收入基礎。
- 除租賃業務外，內地酒店業務因旅遊限制和政府其他預防措施而受到較嚴重影響。酒店營業額按年下跌 65%。隨著餐廳重開以及商務和休閒旅遊開始恢復，營業額在五月逐漸回升。
- 於二零二零年六月三十日之資產淨值比較年初下跌 2% 至每股 68.55 港元。
- 資產負債狀況穩健，於二零二零年六月三十日持有現金及銀行結餘 111 億港元，未動用銀行貸款額度為 147 億港元，可動用資金合共 258 億港元。負債比率由二零一九年十二月三十一日之 23.6%，上升 4.2 個百分點至二零二零年六月三十日之 27.8%。
- 宣派中期股息每股 0.40 港元，按年持平。