



嘉里建設有限公司  
KERRY PROPERTIES LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

2021年度中期業績報告  
傳媒簡報會

2021年8月19日

# 2021年中期業績摘要

## 合約銷售總額82億港元

- 同比增長76%，完成2021年全年目標的61%
- 有待確認的合約銷售額為132億港元。48億港元來自香港，以及84億港元來自內地。

## 香港物業部

- 香港合約銷售額為20.2億港元，為香港全年銷售目標之36%。
- 主要銷售項目包括 (1) 緹山、(2) 皓畋、(3) 滿名山、(4) 瀚名。
- 香港投資物業貢獻收入6.56億港元，與去年同期相若。
- 香港投資物業組合平穩，租賃收入與去年同期相若。在市場波動中支持分部鞏固防守能力。

## 內地物業部

- 內地合約銷售額為61.7億港元，為內地全年合約銷售目標之78%。
- 主要銷售項目包括 (1) 鄭州雅頌居、(2) 前海嘉里中心一期、(3) 瀋陽雅頌大苑、(4) 福州榕城•江上圖、(5) 杭州逸廬豪宅項目。
- 內地已落成投資物業組合錄得收入19.9億港元，比去年同期增20%。
- 零售方面，集團主要商場出租率錄得按期增長。商場收入為5.9億，同比增長40%。
- 辦公室物業表現強韌，每單位租金及出租率相對穩定。收入為10.9億，同比增長13%。
- 出租住宅出租率按期增長。收入為1.8億，同比增長17%。
- 截至2021年6月30日止6個月內，酒店收入較2020年同期增長132%。接近正常水平。

註：內地零售、辦公室及出租住宅物業收入均包括應佔聯營公司之租金收益。

# 2021年中期業績摘要（續）

## 上半年毛利率為57%，與2020全年相若

- 本集團毛利率為57%（2020年上半年：61%，2020全年：58%）。
- 物業銷售業務錄得毛利率46%，與去年同期比較上升12%；物業租賃業務運營成本同比上升，毛利率為77%，與2020全年相同（2020年上半年：80%，2020全年：77%）。物業租賃業務入住率和租金增長，毛利潤同比增長10%。

## 穩健的資產負債表和負債比率

- 現金及銀行存款總額為159億港元，較2020年12月31日下降6%。
- 未動用銀行貸款信貸總額為217億港元，較2020年12月31日增長34%。
- 上述總和的現金及未動用信貸總額為376億港元。
- 資產負債比率為23.9%，較2020年12月31日下降120 基點。

## 中期每股股息為0.40港元，與去年相同

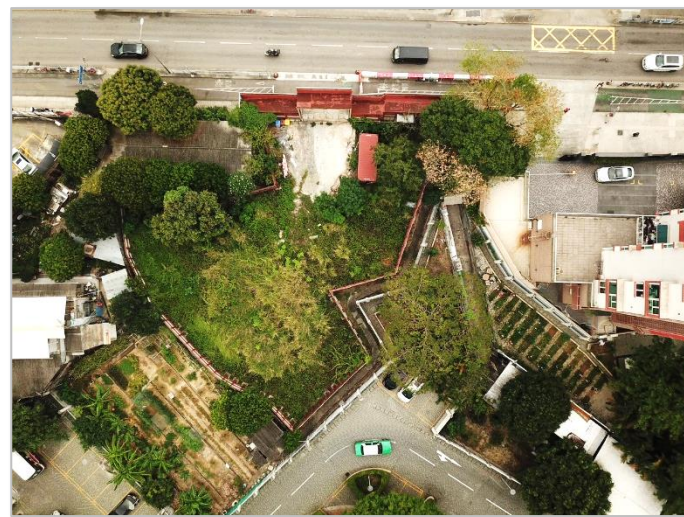
- 於2021年6月30日，每股資產淨值為77.47港元，較2020年12月31日增加3%。



# 2021年中期業績摘要 – 土地儲備



元朗 – 十八鄉路



元朗 – 大棠路

## 項目詳情

協議簽訂日期	2021年6月
住宅總樓面面積（平方呎）	281,447
嘉里建設應佔權益	50%
竣工	2025年起

- 集團於6月與另一家發展商簽訂合作協議，共同開發住宅項目。該項目位處即將重點發展的區域，信步可達市中心，共提供約500個住宅單位，為銷售物業組合再添一員。
- 集團最近在古洞收購了 17 幅農地，將用作土地儲備。

# 2021年展望 – 出售物業銷售管道

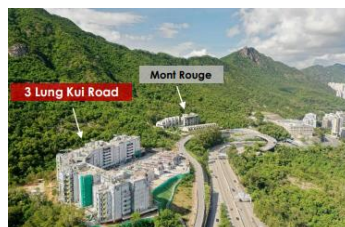
## 香港

## 國內

### 主要出售物業銷售管道



LA MARINA 揚海  
黃竹坑  
第三季即將推出



龍駒道3號  
筆架山  
預計第四季推出



雅頌閣  
瀋陽3A期  
第三季即將推出



海碧台  
秦皇島2期  
於 2021 年 6 月推出

### 銷售中項目



雅頌居  
鄭州



攏悅  
昆明



榕城·江上圖  
福州



逸廬  
杭州

---

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.