



嘉里建設有限公司

KERRY PROPERTIES LIMITED

(Incorporated in Bermuda with limited liability)

2022 上半年度業績報告

傳媒簡報會

2022 年 8 月 18 日

2022上半年度業績摘要

基礎溢利為 27.9 億港元，按年上升 18%

- 截至2022年6月30日止六個月期間，基礎溢利上升18%至27.9億港元。
- 股東應占利潤同比下降 27%。下跌是由於2022年上半年投資物業的公允價值扣除遞延稅項後下降 4,600 萬港元，而 2021 年上半年的公允價值增加14億港元。

整體合約銷售總額 77 億港元

- 包括以46億港元出售兩個貨倉，以及在香港及內地錄得之合約銷售31億港元，後者佔2022全年銷售目標之44%。
- 未入帳的合約銷售額為181億港元。108億港元來自香港，以及73億港元來自內地。

香港物業部

- 2022年上半年，香港爆發第五波的變種病毒Omicron疫情，社交距離措施令市場活動受限。發展物業銷售活動至四月中才得以恢復。
- 市場重啟後，香港團隊把握機會推動一系列項目銷售，包括瀚名、揚海及緹山等，錄得合約銷售23億港元，佔香港全年銷售目標40億港元之57%。
- 基于本公司為零售租戶提供租務支援的影響下，香港投資物業組合上半年的收入比去年同期下跌5%，錄得6.8億港元。辦公室及出租住宅組合表現強韌，租賃收入與去年同期比較大致維持穩定。

內地物業部

- 2022年三月至五月期間，政府實施大規模隔離和社交距離措施，致使包括住宅銷售在內的商業活動受到限制。隨著不同城市於六月逐步放寬限制，市場開始重拾動力，期間地方團隊得以重啟合約銷售活動。
- **內地合約銷售額**為8.0億港元，佔內地全年銷售目標30億港元之27%。主要銷售項目包括 (1) 鄭州雅頌居、(2)福州榕城•江上圖、(3)瀋陽雅頌閣，以及其他項目。
- 基于本公司為零售租戶提供租務支援的影響下，**內地已落成投資物業組合**的收入比去年同期下跌6%，錄得20.3億港元。
- **零售物業**方面，於四月和五月期間，上海實施疫情防控措施，令零售表現大受打擊，我們透過不同措施主動支援租戶。商場收入為5.1億港元，同比下跌25%。
- **辦公室及出租住宅物業**表現整體相對穩定。辦公室物業收入為12.5億港元，同比增長4%。出租住宅物業收入為2.0億港元，同比增長4%。
- **酒店營運**受封城及多項旅遊限制，截至2022年6月30日止6個月內，收入較2021年同期下跌46%。

註: 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。

上半年毛利率與2021同期年相若

- 毛利率為55%（2021年同期：57%）
- 物業銷售業務錄得毛利率36%，與去年同期比較下跌10%，主要歸因於出售不同類別的物業組合。物業租賃業務則錄得毛利率76%與去年同期相若。

穩健的資產負債表和負債比率

- 現金及銀行存款總額為169億港元，較2021年12月31日下跌3%。
- 未動用銀行貸款信貸總額為198億港元，較2021年12月31日下跌43%。
- 上述總和的現金及未動用信貸總額為367億港元。總額有所減幅的主要原因是歸于本年度1月收購上海市黃浦區四幅地塊而動用資金。
- 資產負債比率為35.8%，較2021年12月31日上升1860基點。

中期每股股息為每股0.40港元

- 董事會建議宣派中期股息每股0.40港元，保持不變。

香港



MV
MONT VERRA
緹外

將於下半年推出

LA MARINA
揚海

MONT ROUGE
緹山

內地

雅頌閣

THE ARCADIA

雅頌閣
瀋陽3A期

海碧台
HABITAT

海碧台
秦皇島2期

鄭州 雅頌居

Arcadia Court

雅頌居
鄭州

FUZHOU RIVERCITY
榕城·江上圖

榕城·江上圖
福州

THE MOON
RESIDENCE

撈悅

攏悅
昆明

逸廬
LAKÉ GRANDÉUR
杭州

逸廬
杭州

天津 雅頌居
ARCADIA COURT

雅頌居
天津

將於下半年推出

出售非核心資產

以總代價46億港元出售兩個香港貨倉



- 本集團按照將非核心資產作循環以釋放價值，並將資金重新配置於高回報項目的方針，於2022年6月公佈以總代價46億港元出售兩個全資擁有貨倉，其總樓面面積共97萬平方呎。
- 總代價中，22.9億港元為出售持有柴灣貨倉公司之代價，23.3億港元則作為出售持有沙田貨倉公司之代價。
- 出售所得款項將由本集團用於鞏固資產負債表及作營運用途。

問題環節

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.