



嘉里建設有限公司

KERRY PROPERTIES LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

股份代號: 683

2023上半年業績報告

傳媒簡報會

2023年8月29日

DISCLAIMER

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, statement, analysis 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. The Contents, which are subject to change without notice, do not and are not intended to constitute any offer, investment advice, solicitation, invitation, 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 sell or otherwise deal in any securities, shares, bonds, futures, options or other financial derivatives and instruments. As dealing in investments may involve risks, please consult your professional advisors before making any financial or investment decision.

This presentation may contain links to third parties' presentations and materials. 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, material, analysis or opinion included in this presentation that is made by third parties are the views of such third parties and do not represent the views of the Company or the Group.

The Company, the Group, and the Group Representatives take no responsibility and make no representation or guarantee as to the accuracy, validity, fairness, timeliness, completeness or reliability of the Contents. The Company, the Group and the Group Representatives further disclaim any liability whatsoever for any loss or damage 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, omissions, incompleteness or otherwise of the Contents, or the transmission or the inaccessibility thereof, or for any actions taken in reliance thereon.

Past Performance and Forward-Looking Statements

The performance and the results of operations of the Group contained in this presentation are historical in nature, and past performance is no guarantee for the future results of the Group. Any forward-looking statements and opinions contained in this presentation are based on current plans, estimates and projections, and therefore involve risks and uncertainties. Actual results may differ materially from expectations presented in such forward-looking statements and opinions. The Company, the Group, and the Group Representatives assume (a) no obligation to correct or update the forward-looking statements or opinions contained in this presentation; and (b) no liability in the event that any of the forward-looking statements or opinions do not materialise.



嘉里建設
KERRY PROPERTIES

2023上半年業績摘要

鄭慧善女士
首席財務官

2023上半年業績重點

- 本集團**收入**按年上升18%至 54.72億港元（2022上半年：46.41億港元）。
- 本集團**發展物業**銷售貢獻收入 21.23億港元（2022上半年：17.14億港元），與去年同期比較增加24%。
- 本集團期內**合約銷售**共 81.70億港元（2022上半年：30.98億港元）。主要由內地住宅項目帶動，其中香港錄得合約銷售 15.75億港元；內地則錄得合約銷售 65.95億港元。香港方面，緹山售罄，加上The Aster推出市場後反應正面，以及揚海的持續銷售，均帶來正面業績貢獻。
- 本集團的**投資物業組合**（不計入酒店）表現穩健，帶來經常性收入 24.98億港元（2022上半年：25.02億港元）。收入輕微下跌主要歸因於去年同期出售兩個貨倉而損失的租金收入以及外匯影響。
- 隨著疫情過去，出行限制解除，本集團**酒店業務**錄得收入增長約1倍至 8.51億港元（2022上半年：4.25億港元）。

- 本集團上半年**毛利率**為 50% (2022上半年 : 55%) 。
 - **物業銷售業務**錄得 26%的毛利率 (2022上半年 : 36%) 。毛利率出現差距，乃由於不同產品銷售組合變化所致。
 - **物業租賃業務**去年錄得 76% 的毛利率 (2022上半年 : 76%) ，與去年相若。
- 本集團上半年之**基礎溢利**為 17.39億港元 (2022上半年 : 15.08億港元) ，按年上升 15% ，不計入於2022年出售香港兩個貨倉的非經常性收益以及投資物業公允價值變動。
- 董事會建議宣派**中期股息**每股 0.40港元，保持不變。



嘉里建設
KERRY PROPERTIES

2023年銷售項目及新項目簡介

區慶麟先生
執行董事兼副行政總裁

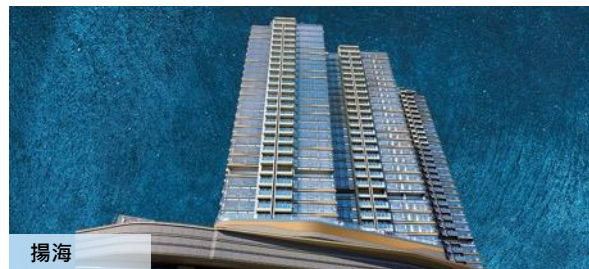
土地儲備更新：發展及投資物業管道



		2023年	2024年起	2025年起	2026年	2027年及之後	應佔樓面面積 (萬平方呎)
發展物業: 竣工時間表	內地	<ul style="list-style-type: none"> 鄭州 	<ul style="list-style-type: none"> 昆明 前海 秦皇島 瀋陽 杭州 	<ul style="list-style-type: none"> 天津 武漢 上海浦東 		<ul style="list-style-type: none"> 上海黃浦 (2027年起) 	960
	香港	<ul style="list-style-type: none"> 揚海 (已竣工) 		<ul style="list-style-type: none"> 海盈山 元朗 	<ul style="list-style-type: none"> 日出康城 第十三期 	<ul style="list-style-type: none"> 土瓜灣 (2028年) 荃灣 (2028年) 	160
投資物業: 竣工及推出 時間表	內地	<ul style="list-style-type: none"> 南昌 	<ul style="list-style-type: none"> 昆明 前海 	<ul style="list-style-type: none"> 天津 杭州 瀋陽 	<ul style="list-style-type: none"> 鄭州 上海浦東 	<ul style="list-style-type: none"> 上海黃浦 (2028年起) 武漢 (2032年) 	1200



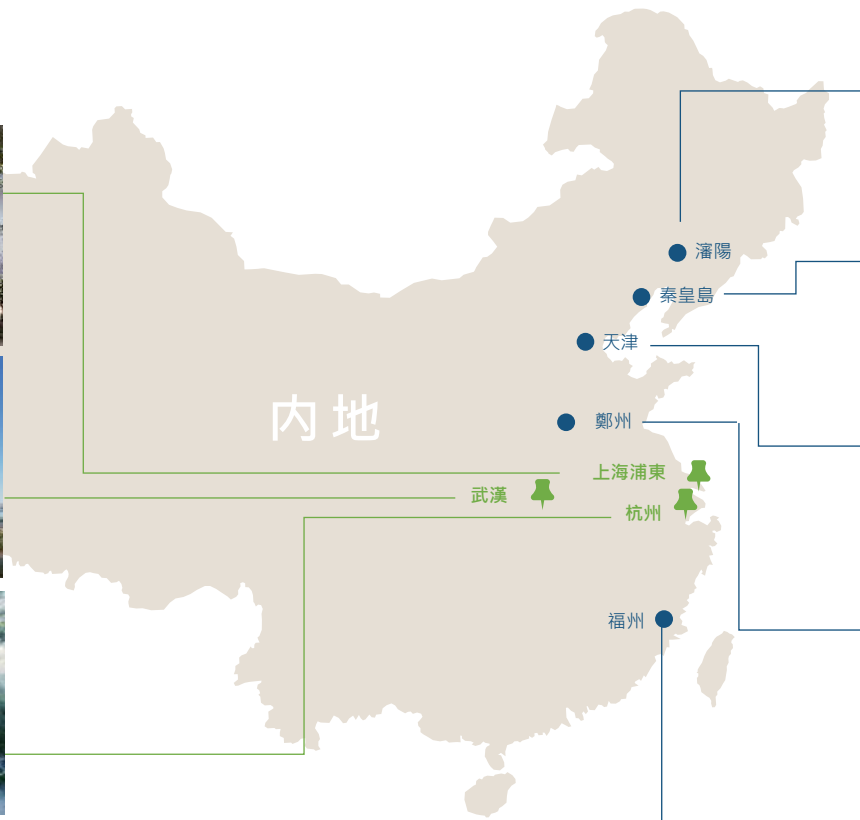
2023 年主要出售物業項目 – 香港



2023 年主要出售物業項目 - 內地

銷售中項目:

2023年內地主要新推項目:





嘉里建設
KERRY PROPERTIES

土地儲備

上海 - 黃浦區金陵路項目

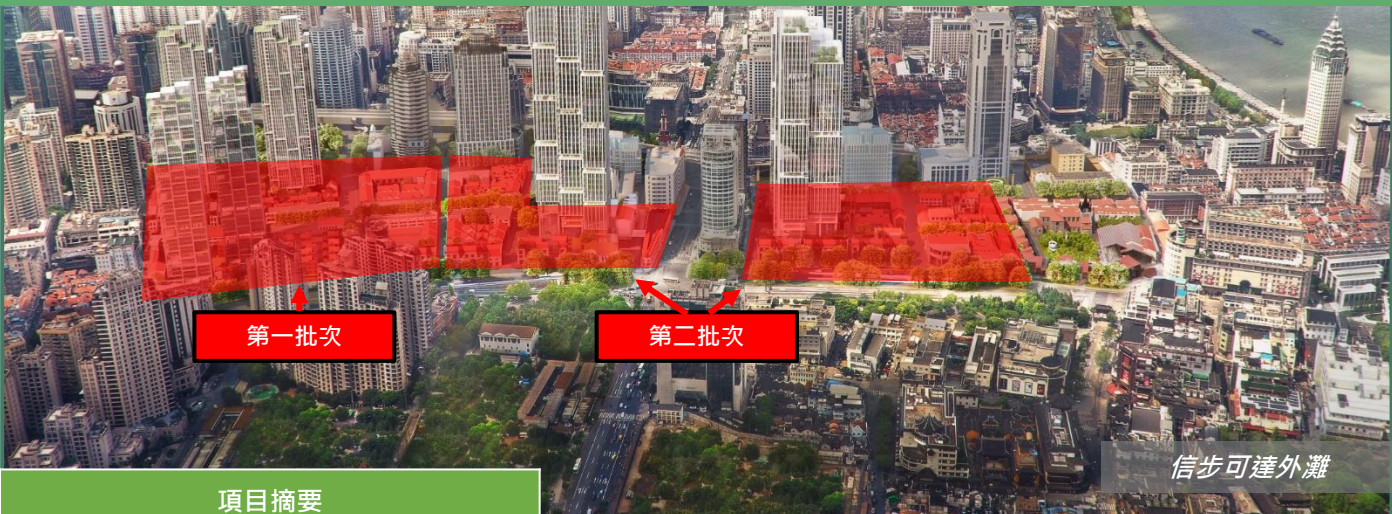
主要土地儲備更新：香港 - 荃灣區項目



項目摘要		
招標批出	2023年2月	
面積	佔地面積	89,987 平方呎
	總樓面面積	314,309 平方呎
土地成本	14.4億港元	
	<i>* 2023 年上半年已支付的土地成本</i>	
關鍵日期	2027起	項目預售
	2028起	項目落成



主要土地儲備更新：上海 - 黃浦區金陵路項目



項目摘要	
招標批出	第一批次 2022年1月 第二批次 2023年6月
概算總樓面面積 (平方米)	506,500 平方米 <div><div>辦公室</div><div>零售及酒店</div><div>住宅</div></div> <div><div>32%</div><div>25%</div><div>43%</div></div> <div><p>* 預計總建築面積及其物業類別分佈以最終設計和規劃批准為準。</p></div>
土地成本	合共 人民幣 220.8 億元 <div>* 餘額人民幣 43.9 億元於 2024 年 6 月前支付</div>
關鍵日期	2025/2026年起 住宅預售 2027年起 分階段落成





嘉里建設
KERRY PROPERTIES

多謝各位



嘉里建設
KERRY PROPERTIES

問題環節