



嘉里建設有限公司  
KERRY PROPERTIES LIMITED

*(Incorporated in Bermuda with limited liability)*

Stock Code: 683

2024上半年業績報告

傳媒簡報會

2024年8月21日



嘉里建設  
KERRY PROPERTIES

# 2024上半年業績摘要

鄭慧善女士

首席財務官

## 2024上半年業績重點

- 今年上半年，本集團在香港和中國內地城市的主要市場均見房地產行業面對持續的嚴峻挑戰。
  - 香港方面，自政府撤銷房地產收緊措施，三月至四月的住宅成交量大幅增加。然而，整體營商及消費者信心持續疲軟，加上利率高企，導致住宅成交由五月起顯著放緩。
  - 內地方面，由於缺乏信心，住宅購買情緒仍然普遍疲弱。
- 
- 本集團錄得 **股東應佔溢利** 7.88億港元（2023年上半年：17.39億港元），按年減少55%。
  - 撇除2024年上半年就古洞北新發展區的若干土地作出的一次性撥備，以及投資物業的非現金公允價值變動，**基礎溢利** 為14.03億港元（2023年上半年：17.39億港元），按年減少19%。
  - 基礎溢利下跌，主要由於發展物業的合約銷售與收入確認之間的時間差距，導致確認收入減少。
  - 2024年上半年的 **每股盈利** 為0.54港元（2023年上半年：每股1.20港元），而根據基礎溢利計算 **調整後每股盈利** 為0.97港元（2023年上半年：每股1.20港元）。
  - 董事會宣派 **中期股息** 每股0.40港元，與2023年上半年保持不變（2023年上半年：每股0.40港元）。

## 2024上半年業績重點

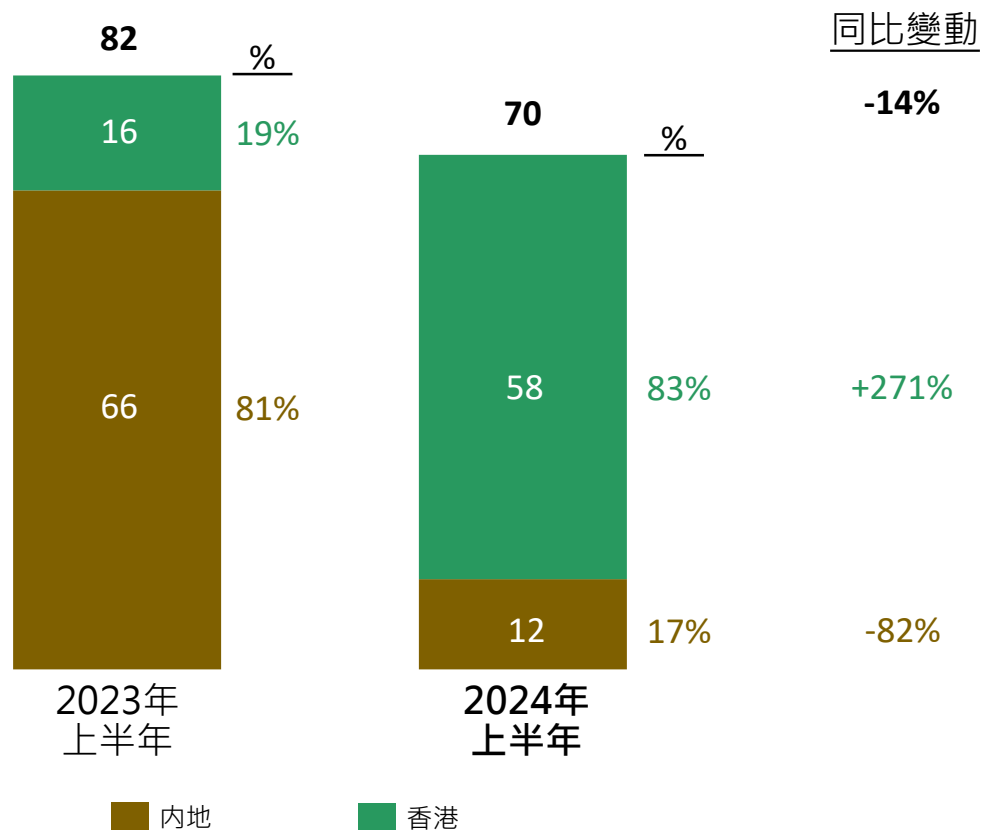
- **合併收入<sup>N1</sup>** 為 60.39億港元 ( 2023年上半年： 95.43億港元 ) ，較去年同期減少37%。
  - **發展物業的合併收入<sup>N1</sup>** 為23.25億港元 ( 2023年上半年： 57.24億港元 ) ，按年下跌59%。
  - **租賃物業的合併收入<sup>N1</sup>** 為26.49億港元 ( 2023年上半年： 27.26億港元 ) ，按年減少3%，但以相同匯率計算，收入大致與去年同期相若。
  - **酒店業務** 表現於去年大幅復甦後回復正常，錄得合併收入<sup>N1</sup> 10.65億港元 ( 2023年上半年： 10.93億港元 ) ，按年減少3%，若以相同匯率計算，收入與去年同期比較保持穩定。
- 
- 正如主席報告所提及，鑑於持續疲軟的營商和消費者情緒、不利的供求狀況以及香港高利率環境，我們預期**香港和內地對住宅物業的整體需求將持續疲弱**。
  - 然而，過去六個季度中，來自內地的高淨值人士及專業人士紛紛移居香港，其中大多數是通過「高端人才通行證」計劃來港。此等人士代表了一股強大的購買力，而**優質、地理位置優越且隨時可入住的住宅**尤受青睞。
  - 我們對**核心市場的長期前景仍然樂觀**，並將繼續提升我們為租戶及客戶提供的價值和服務。
  - 本著**審慎的方針**，我們將**以及時交付在建項目和財務紀律為優先**。

N1: 合併收入包括來自本公司、其附屬公司以及應佔聯營公司及合營公司在內地及香港的收入。

# 發展物業合約銷售

合約銷售主要來自香港物業

## 合約銷售<sup>N1</sup> (億港元)



香港	2024年上半年	2023年上半年
合約銷售 <sup>N1</sup>	58億港元	16億港元
合約銷售 <sup>N1</sup> 佔總額百分比	83%	19%
主要售出項目	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 緹外</li> <li>• The Aster</li> <li>• 揚海</li> <li>• 海盈山</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• The Aster</li> <li>• 緹山</li> <li>• 揚海</li> <li>• 滿名山</li> </ul>

內地	2024年上半年	2023年上半年
合約銷售 <sup>N1</sup>	12億港元	66億港元
合約銷售 <sup>N1</sup> 佔總額百分比	17%	81%
主要售出項目	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 武漢•江城府</li> <li>• 瀋陽雅頌閣</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 杭州馥源庭</li> <li>• 瀋陽雅頌閣</li> <li>• 鄭州雅頌居</li> <li>• 天津雅頌居</li> </ul>

N1: 本公司旗下附屬公司的100%份額，及其應佔聯營公司及合營公司的份額。

# 資本和財務管理

財務狀況保持穩健，對利率及負債比率維持保守展望

現金及銀行存款  
124億港元

(2023年12月31日: 138億港元)

未動用之  
銀行貸款信貸總額  
250億港元

(2023年12月31日: 311億港元)

可用財務資源  
374億港元

(2023年12月31日: 449億港元)  
可覆蓋借款總額的60%以上

借貸淨額  
485億港元

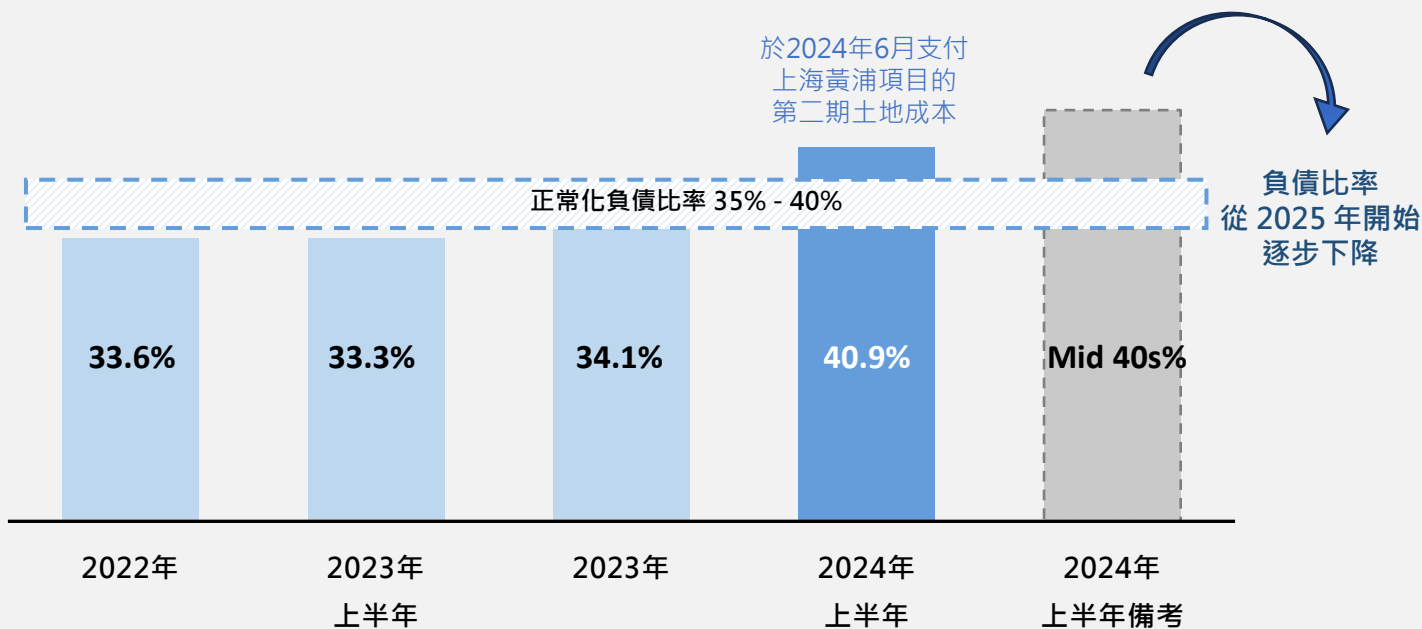
(2023年12月31日: 413億港元)

約55%的貸款信貸總額  
來自綠色融資

平均債務到期日  
2.7年

(2023年12月31日: 2.7年)

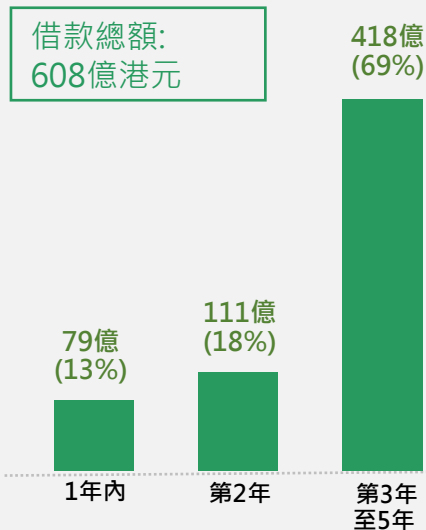
## 負債比率<sup>N1</sup>



N1: 借貸淨額除以總權益

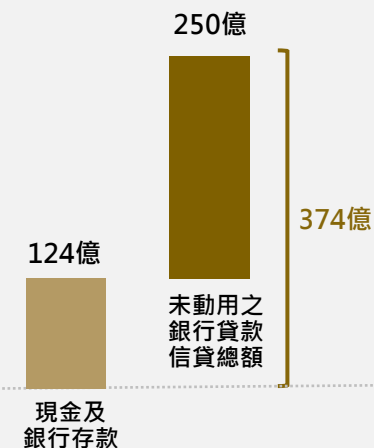
## 借貸償還期

(於2024年6月30日, 港元)



## 可用財務資源

(於2024年6月30日, 港元)



# 傳媒問答環節

# 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.





嘉里建設有限公司

KERRY PROPERTIES LIMITED

*(Incorporated in Bermuda with limited liability)*

Stock Code : 683

**Thank you**