



KERRY PROPERTIES LIMITED

(Incorporated in Bermuda with limited liability)

嘉里建設有限公司*

website: www.kerryprops.com

(Stock Code: 00683)

二零一四年三月十七日

二零一三年中國物業部之營業額按年升108% 集團賬目所示溢利按年升89%

二零一三財政年度財務摘要

項目	金額	變幅(%) (與2012年比較)
營業額		
- 中國物業	58.40億港元	+108%
- 香港物業	81.30億港元	-34%
- 合計	139.70億港元	-8%
股東應佔淨溢利		
- 基礎溢利	44.13 億港元	-6%
- 賬目所示溢利	131.54 億港元	+89%
每股盈利		
- 按基礎溢利	3.06 港元	-6%
- 按賬目所示溢利	9.13 港元	+89%
每股股息		
- 末期	55 港仙	+0%
- 全年	90 港仙	-5%
資產淨值(每股)	52.45 港元	+7% (與 31.12.12比較)

業務摘要

- 二零一三年物業銷售營業額按年減少 14% 至 113 億港元，物業租務及酒店收入按年升 28% 至約 27 億港元
 - 物業銷售營業額下降，主要由於期內香港物業銷售之確認營業額較二零一二年為低。二零一三年，香港物業確認銷售主要來自西浦、現崇山及港圖灣；中國內地物業銷售則主要來自杭州樺楓居二期，其餘為成都都城•雅頌居一期，以及上海和北京項目之剩餘單位
 - 物業租務收入主要來自中國之靜安嘉里中心、深圳嘉里建設廣場二期及香港之 MegaBox 和企業廣場 5 期
- 合約銷售方面，香港物業項目年內合約銷售為 55 億港元，內地項目則為 52 億港元，總合約銷售為 107 億港元
 - 香港物業部繼續銷售現崇山、港圖灣、西浦及紀雲峰
 - 中國物業部銷售項目包括杭州樺楓居二期、成都都城•雅頌居一期、天津•雅頌居、唐山•雅頌居一期、瀋陽•雅頌居一期、秦皇島海碧台一期、長沙•雅頌居一期及上海和北京項目之剩餘單位
 - 推售新項目寧波•泊璟廷一期
- 二零一三年賬目所示溢利按年升 89% 至 132 億港元，包含
 - (1) 分拆嘉里物流聯網有限公司股份上市而產生之利潤 43 億港元；及
 - (2) 股東應佔投資物業公允價值(扣除稅項)增加共 44 億港元，其中 10 億港元來自香港已落成投資物業，28 億港元來自中國已落成及發展中的投資物業
- 靜安嘉里中心辦公大樓已於二零一三年上半年開始交付予租戶，商場亦已於七月中試業。此外，於靜安嘉里中心和瀋陽嘉里中心之香格里拉大酒店分別於二零一三年六月及八月開始試業
- 集團於二零一三年三月購入位於何文田常樂街一幅地皮，可建樓面面積 114 萬平方呎
- 資產負債狀況穩健，於二零一三年十二月三十一日之現金及銀行結餘為 115 億港元，未動用銀行貸款及透支額度則達 112 億港元；可用資金合共 227 億港元。每股資產淨值由二零一二年十二月三十一日之每股 49.16 港元，上升 7% 至二零一三年十二月三十一日之每股 52.45 港元
- 於二零一三年十二月三十一日之資產負債比率為 31%
- 二零一三年之末期股息為每股 0.55 港元，全年股息合共每股 0.90 港元
- 標準普爾於十一月經考慮因嘉里物流分拆後對公司的影響，確認本公司之企業投資評級為「BBB-」，投資前景維持正面