

**KERRY PROPERTIES LIMITED**(Incorporated in Bermuda with limited liability)

嘉里建設有限公司*

website: www.kerryprops.com

(Stock Code: 00683)

二零一四年八月二十一日

二零一四年上半年經常性收入比去年同期升81%**經常性毛利比去年同期升56%****二零一四財政年度上半年財務摘要**

項目	金額	變幅(%) (與2013年上半年比較)
營業額		
- 經常性 (租務及酒店業務)	20.34 億港元	+81%
- 非經常性 (物業銷售)	41.40 億港元	-37%
- 合計	61.74 億港元	-20%
毛利		
- 經常性 (租務及酒店業務)	12.00 億港元	+56%
- 非經常性 (物業銷售)	20.34 億港元	-19%
- 合計	32.34 億港元	-1%
股東應佔淨溢利		
- 基礎溢利 (地產業務)	15.96 億港元	-13%
- 基礎溢利 (物流投資)	2.08 億港元	-54%
- 基礎溢利合計	18.04 億港元	-21%
- 賬目所示溢利	23.90 億港元	-56%
每股盈利		
- 按基礎溢利	1.25 港元	
- 按賬目所示溢利	1.65 港元	
中期股息(每股)	30 港仙	
派息比率	24%	
資產淨值(每股)	52.63 港元	

業務摘要

- 因應本集團策略在中國主要城市的黃金地段發展及經營大型綜合用途投資物業，二零一四年上半年物業租務及酒店收入按年升81%至20億港元，毛利按年升56%至12億港元
 - 物業租務收入增加主要來自中國之靜安嘉里中心、深圳嘉里建設廣場二期及北京嘉里中心
 - 酒店收入上升主要來自二零一三年下半年才開始營業位於上海靜安及瀋陽的香格里拉大酒店，以及剛翻新的北京嘉里大酒店
- 合約銷售方面，香港物業項目上半年內合約銷售為34億港元，內地項目則為21億港元，總合約銷售為55億港元，全年合約銷售目標120億港元維持不變
 - 香港物業上半年合約銷售主要來自年初推售之高士台，及繼續銷售現崇山和紀雲峰之剩餘單位。計劃在下半年推售項目包括一號義德道及三號義德道，傲名及玫瑰山
 - 中國物業上半年合約銷售包括年初新項目莆田·雅頌居一期及南昌·雅頌居一期，及其他剩餘項目單位包括杭州、成都、天津、唐山、瀋陽、長沙及寧波住宅項目，以及瀋陽之辦公樓項目。計劃在下半年推售項目包括杭州之江住宅及上海不夜城三期之辦公樓項目
- 二零一四年物業銷售營業額按年減少37%至41億港元
 - 物業銷售營業額下降，主要由於期內中國物業銷售之確認營業額較二零一三年同期為低。二零一四年上半年，香港物業銷售收入主要來自高士台，紀雲峰及現崇山；中國內地物業確認銷售則主要來自杭州樺楓居二期及成都都城·雅頌居一期
- 由於在二零一三年十二月分拆嘉里物流聯網有限公司上市而令本公司於嘉里物流之權益由全資擁有的附屬公司轉變為聯營公司，二零一四年上半年之分佔嘉里物流投資淨溢利(未計算投資公允價值增加)減少54%至2億港元。加上地產業務的基礎溢利約為16億港元，集團期內基礎溢利合計為18億港元
- 期內賬目所示溢利下跌56%至約24億港元，主要是由於集團投資物業公允價值增加比去年同期顯著下跌，由31億港元下跌至6億港元
- 在二零一四年六月三十日，集團的每股資產淨值比年初增加0.3%至52.63港元
- 資產負債狀況穩健，於二零一四年六月三十日之現金及銀行結餘為108億港元，未動用銀行貸款額度則達93億港元；可動用資金合共201億港元。資產負債比率為31.9%
- 二零一四年上半年之中期股息為每股0.30港元，派息比率為24%