

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

嘉里建設有限公司*

website: www.kerryprops.com

(Stock Code: 00683)

二零一五年三月十八日

香港物業銷售強勁
香港及中國內地總合約銷售超出目標23%達147億港元
二零一四財政年度中國經常性收入按年升99%

二零一四財政年度財務摘要		2014 財政年度 (百萬港元)	變幅 (%) (與 2013 財政年度比較)
營業額	- 經常性 (租賃及酒店業務)	43.90 億港元	+62%
	- 非經常性 (物業銷售)	102.74 億港元	-9%
	- 總額	146.64 億港元	+5%
毛利	- 經常性 (租賃及酒店業務)	25.49 億港元	+62%
	- 非經常性 (物業銷售)	36.59 億港元	-18%
	- 總額	62.08 億港元	+2%
股東應佔淨溢利	- 按基礎溢利	43.84 億港元	-0.7%
	- 按賬目所示溢利	67.74 億港元	-49%
每股盈利	- 按基礎溢利	3.04 港元	
	- 按賬目所示溢利	4.69 港元	
每股股息	- 末期	0.60 港元	
	- 全年	0.90 港元	
派息比率		29.6%	
資產淨值(每股)		55.43 港元	

業務摘要

- 本集團於二零一四財政年度錄得合約銷售總額 147 億港元，與全年 120 億港元之銷售目標比較超出 23%；其中 111 億港元為香港項目銷售，36 億港元來自中國內地項目
 - 香港主要銷售項目包括高士台(項目於年度初推售，至年底已 100% 售出)，及下半年成功推售的三號義德道、傲名及玖瓏山。合約銷售總額並包括年度內出售現崇山商場所錄得之 14 億港元
 - 中國內地銷售主要來自新推出之莆田雅頌居一期及南昌雅頌居一期，以及其他位於杭州、成都、天津、唐山、瀋陽、長沙及寧波住宅項目之剩餘單位
- 本集團貫徹於內地主要城市中心區發展大型綜合用途投資物業之策略，因而於二零一四財政年度錄得 35 億港元之物業租賃及酒店收入，按年增加 99%；毛利亦上升 128% 至 19 億港元
 - 物業租務收入增加主要來自內地靜安嘉里中心、北京嘉里中心及深圳嘉里建設廣場二期
 - 其中靜安嘉里中心二期辦公大樓已於二零一三年交付，零售商場亦於同年開業。於二零一四年十二月三十一日，辦公大樓 88% (二零一三年：43%) 租出，零售面積 94% (二零一三年：83%) 租出。連同項目一期，靜安嘉里中心之年度租賃收入(不包括酒店)達 10 億港元
 - 酒店收入增加，主要由於上海靜安及瀋陽之新落成香格里拉酒店於二零一三年下半年開始營業，及來自剛翻新的北京嘉里大酒店
- 二零一四財政年度之基礎溢利輕微下降至 44 億港元。由於二零一三財政年度計入靜安嘉里中心落成後錄得之較高估值，故二零一四財政年度之投資物業公允價值增幅相對較低。加上於截至二零一三年十二月三十一日止年度內因分拆嘉里物流聯網有限公司(「嘉里物流」)上市而錄得 43 億港元之一次性收益，比對截至二零一四年十二月三十一日止年度並無此項收益，故本年度股東應佔淨溢利減少 49% 至 68 億港元
- 於二零一四年十二月三十一日，每股資產淨值為 55.43 港元，較年度初增加 5.7%
- 資產負債狀況穩健，於二零一四年十二月三十一日之現金及銀行結餘為 114 億港元，未動用銀行貸款額度則達 138 億港元；可用資金合共 252 億港元。於二零一四年十二月三十一日之資產負債比率為 28.5%，較二零一三年十二月三十一日之 31% 為低
- 末期股息上升 9% 至每股 0.60 港元，全年派息比率為 29.6%
- 於報告期後，本集團透過公開賣地增加土地儲備；於二零一五年一月以 39 億元人民幣投得中國深圳前海之地塊，及於二零一五年二月以 24 億港元投得於香港九龍筆架山之地塊