

新聞稿

供即時發佈

嘉華國際公佈 2019 年中期業績 核心盈利增長至 14.8 億港元

* * * * *

有待入賬之應佔合約銷售總額達 136 億港元 為未來盈利奠定堅實基礎

財務摘要

	截至 6 月 30 日止六個月		
	2019 年	2018 年	變化
核心盈利 (百萬港元)	1,480	32	+4,525%
本公司權益持有者應佔溢利 (百萬港元)	1,526	578	+164%
營業額 (百萬港元)	5,124	623	+722%
應佔營業額 (百萬港元)	5,311	679	+682%
每股基本盈利 (港仙)	48.82	18.88	+159%
每股中期股息 (港仙)	6	6	-

(香港訊—2019年8月20日)—嘉華國際集團有限公司(簡稱「嘉華國際」或「集團」)(香港股份代號:00173)今天公佈其截至2019年6月30日止六個月之未經審核中期業績。

上半年,集團於香港及內地繼續適時推售優質項目,銷售成績理想。集團應佔合約銷售額約64億港元;而應佔營業額達53.1億港元,主要入賬項目包括香港的嘉匯、南京的嘉譽山、廣州的嘉匯城以及東莞的星際灣。於2019年6月30日,集團未入賬合約銷售額約136億港元,預期於2019年下半年及2020年內入賬,為未來盈利奠下堅穩基礎。其中,預期香港嘉熙快將取得入伙紙,隨後集團將盡快為項目申請滿意紙,以便交付已售單位。核心盈利錄得逾14.8億港元,股東應佔溢利則錄得約15.3億港元。董事會考慮有待入賬的合約銷售額及各項目的建設進度,繼續對公司長期持續增長充滿信心,決定派發中期股息每股6港仙。

嘉華國際主席呂志和博士表示:「2019上半年的環球及香港政經環境為香港樓市帶來不穩定,但嘉華國際以穩健踏實的策略,適時推出優質項目,銷售成績理想。內地方面,縱使樓市調控措施依然持續,集團上半年於上海、南京和廣州等多個項目均錄得滿意的銷情。集團亦分別以合資或獨資的方式,於香港和

上海投得多個新項目，補充土地儲備，展現出集團對樓市前景的信心及審慎樂觀的態度。」

銷售業務表現穩健

香港大埔嘉熙自今年 3 月起安排新一批單位推出市場發售，在上半年已售出超過 130 伙。截至 8 月中旬，整個項目已經售出超過 870 個單位，佔總單位數量的 75%，合約銷售額達 74 億港元。同時，啟德嘉匯於期內錄得的成交單位，平均呎價達到 35,000 港元。其中一個一房單位以呎價 33,000 港元沽出，創區內同類單位呎價新高。

內地方面，截至 8 月中旬，上海青浦區嘉濤灣已售出近 70 個單位，佔已推售單位的 65%，合約銷售額達 5.1 億元人民幣。而位於徐匯區的嘉御庭三期-璈峰，自今年 3 月推出後，銷售表現相當理想。截至 8 月中旬，已經售出約 60 套優質單位，每套單位平均售價超過 4,000 萬元人民幣，合約銷售額達 25.5 億元人民幣。兩個項目已售單位預計於今年下半年交樓後入賬。集團於香港及內地物業質素皆備受市場肯定。

發展項目陸續推出

香港：啟德嘉峯匯及九龍塘嘉林邊道項目

集團第二個啟德項目嘉峯匯，供應 1,006 個單位。集團正等待批出預售樓花同意書，預計將可於短期內發售。另外，位於九龍傳統豪宅地段的嘉林邊道項目，將包括 5 座優質洋房單位，目前建築進度理想，預計於 2019 年底落成後隨即推售。

國內：江門江海區 02 及 12 地塊項目、東莞茶山項目及蘇州高新區項目

連接江門車站的江門江海區相連地塊，02 及 12 地塊的工程正順利進行，兩個項目將分別供應逾千個單位，並預計可於 2020 年年中推售。東莞茶山項目及蘇州高新區項目的工程已展開，預計兩個項目的首批單位最快亦可在 2020 年推出市場。

除了以上項目，香港的西鐵錦上路站一期發展項目和長沙灣臨海項目、廣州花都區的新華鎮西地塊、南京江寧區項目、上海浦東區滌坊新村街道項目及各國內合資項目正按計劃發展，集團將適時地繼續推售各項目。

靈活發展策略 補充土地儲備

嘉華國際專注於香港、長三角和珠三角地區內的主要城市發展物業項目，通過

獨資和合資方式拓展集團已有投資城市的其他周邊城市的發展機會，尋找新項目。繼 2018 年在內地多個城市成功吸納優質地皮，集團分別在今年 4 月及 7 月，以合資方式於香港投得港鐵康城站第十一期及啟德地區兩個新住宅項目。國內方面，集團於 7 月獨資投得位於上海長寧區之商業地塊。新增 3 個項目的應佔總樓面面積共約 79,000 平方米。

投資性物業遞增 提供理想租金收入

嘉華國際積極擴大投資性物業組合，以加強經常性租金收入及現金流。回顧期內，租金（包括酒店）收入約 3.5 億港元，按年增加 7%。

商業設施方面，上海嘉華中心於期內的出租率平均為 99%，香港特色零售餐飲物業 J SENSES 於 6 月底出租率達 99%。上海嘉御里和東莞星際匯已於 2018 年下半年全面投入營運，期內平均出租率分別為約 95% 和 80%。位於廣州花都的綜合發展項目嘉華廣場於去年底落成，正開展寫字樓及商業項目部份之招租工作，而部份租戶經已進場營運。

酒店及服務式公寓方面，位於廣州花都的皇冠假日酒店於回顧期內的出租率和房價維持平穩。上海尚臻靜安及尚臻徐匯服務式公寓的出租率亦維持於高水平，期內平均出租率高於 90%；尚臻金橋於期內的出租率亦正逐步提高。

穩健財政實力支持業務發展

嘉華國際財務狀況保持良好。於 2019 年 6 月 30 日，集團擁有約 62 億港元現金及銀行存款，淨負債比率為 28%。集團對財務管理一貫嚴緊和審慎，雖然本港銀行同業拆息上升不少，集團 2019 年上半年之平均借貸息率為 2.8%，只較 2018 年全年平均息率上升 0.3 個百分點。截至今年 6 月底，集團未提取銀行貸款額度約有 193 億港元，加上手頭現金，足以繼續支持集團以獨資或合資方式，去適時掌握投資機會。

另外，集團關注息口走勢所帶來之風險，適時增加借貸中定息部分比例，從而鎖定部份借貸的利息支出，控制風險。

呂博士總結：「未來經營環境充滿挑戰，嘉華國際亦會密切留意環球政經局勢和香港的不穩定因素及最新情況，審慎及積極去面對機遇與挑戰。同時集團緊貼市場脈搏，適時推出新項目，並會繼續有度有序地執行發展計劃，掌握時機以合適價格補充土地儲備，推動業務發展，為股東帶來理想回報。」

關於嘉華國際集團有限公司(股份代號：00173)

嘉華國際集團有限公司於 1987 年在香港上市，是嘉華集團旗下之房地產業務旗艦。作為大型綜合房地產發展商及投資者，嘉華國際以香港、長三角及珠三角地區為策略據點，開發物業涵蓋精品住宅、甲級商廈、特色商舖、酒店及服務式公寓；旗下的嘉英物業以先進的管理理念和國際高端精品酒店的營運模式，為主流及高端住宅、商業設施、寫字樓和房地產綜合體提供專業及優質的管理服務。嘉華國際憑其敏銳的市場觸覺、靈活進取的發展策略以及雄厚的財政實力，在中國主要城市擁有優質土地儲備，為未來發展奠下穩固基礎。

嘉華國際為恒生綜合中型股指數成份股、恒生可持續發展企業基準指數成份股、MSCI 明晟香港小型股指數成份股及恒生滬深港通大灣區綜合指數成份股，亦為「滬港通」及「深港通」計劃內合資格交易股票。截至 2019 年 6 月 30 日，嘉華國際持有銀河娛樂集團有限公司(股份代號：00027)約 3.8%權益。

網址：<http://www.kwih.com>



傳媒垂詢：

嘉華國際集團有限公司

張婉玲 電話：(852) 2960 3739
韓樂榮 電話：(852) 2960 3314
陳穎詩 電話：(852) 2960 3359
傳真：(852) 2811 9710

電郵：helencheung@kwah.com

電郵：keithhon@kwah.com

電郵：andreachan@kwah.com

縱橫財經公關顧問有限公司

李慧媛 電話：(852) 2864 4829
區美馨 電話：(852) 2864 4815
余志恒 電話：(852) 2114 4319
傳真：(852) 2527 1196

電郵：iris.lee@sprg.com.hk

電郵：maggie.au@sprg.com.hk

電郵：antonio.yu@sprg.com.hk