

新聞稿

供即時發佈

嘉華國際公佈 2022 年全年業績 股東應佔溢利為 13.7 億港元

* * * * *

應佔合約銷售總額逾 188 億港元 再創歷史新高 為未來盈利奠定堅實基礎

(香港訊—2023年3月22日)—嘉華國際集團有限公司(簡稱「嘉華國際」或「集團」)(股份代號:00173)今天公佈其截至2022年12月31日止年度之全年業績。

嘉華國際於回顧年內以穩健的策略於香港及內地適時推出多個優質項目,錄得理想的銷售成績。回顧年內,集團應佔合約銷售額逾188億港元,連續兩年創下集團歷史性最高合約銷售額,預期大部份的合約銷售額於2023至2025年內入賬,為未來盈利奠定堅實基礎。回顧年內,集團應佔營業額約93.5億港元,主要入賬項目包括香港嘉峯匯及嘉熙、南京嘉宏峰、東莞嘉譽灣,以及上海嘉華中心租金收入等。股東應佔溢利錄得約13.7億港元,核心盈利則錄得約14.5億港元,較2021年下跌,主要由於年內可入賬合約銷售額之項目較2021年少。董事會經考慮有待入賬的合約銷售額及各項目的建設進度,繼續對公司穩步發展充滿信心,建議派發末期股息每股14港仙,連同已付中期股息每股7港仙,全年共派息每股21港仙,持續為股東帶來穩定回報。

2022年地緣政治緊張局勢升溫,導致全球供應鏈受到干擾,油價及其他資源價格飆升,進一步推高環球通脹,令營商環境充滿挑戰。本港主要銀行跟隨美國加息,推高按揭利率,加上疫情及內房債務危機的連鎖反應,為本港及內地樓市添上不確定性。但嘉華國際適時推出優質項目,取得理想銷售成績。

銷售業務表現理想

緊隨過去優異銷售成績,香港啟德嘉峯匯於2022年售出多個特色戶,其中一個單位的成交呎價逾43,000港元,創項目銷售呎價新高。約31億港元合約銷售額已經隨相關預售單位陸續於2022年交樓後入賬,項目只餘數個特色戶在售。元朗港鐵錦上路站大型合資項目柏瓏自2022年4月起分期推售,項目深受買家追捧。截至2022年底,逾九成已開售單位經已預售,集團應佔合約銷售額約

42 億港元。位於將軍澳港鐵康城站的合資項目凱柏峰亦已於 2022 年 6 月底分期推售，市場反應同樣熱烈，集團應佔合約銷售額約 16 億港元。

回顧年內，內地多個城市不時受疫情影響，集團仍能抓緊市場時機推售多個優質項目，錄得理想銷情。長三角方面，位於上海虹口區的合資商住項目中的住宅部份於 2022 年 1 月推出市場，獲買家熱烈追捧，所有單位於開售當天全數被認購，錄得應佔合約銷售額約 19 億元人民幣。此外，上海浦東新區的獨資豪宅項目嘉盈峰於 2022 年 6 月開盤，提供逾 100 個住宅單位，所有推售單位同樣於開售當天全數被認購，合約銷售總額約 14 億元人民幣。南京江寧區的嘉宏峰於 2022 年 2 月底推出市場，反應理想，年內錄得合約銷售額約 12 億元人民幣。另外，位於南京建鄴區的大型綜合發展項目第一期的住宅部份—嘉璟峰自 2022 年 6 月初推售。截至 12 月底，項目已推出 9 座大樓，當中九成的單位經已被認購，銷售總額約 37 億元人民幣。

珠三角方面，東莞嘉譽灣自 2022 年 6 月底開始交樓，約 17 億港元合約銷售額隨相關預售單位交付已於 2022 年入賬。集團將按市場情況推出餘下單位。而廣州的嘉云匯一期「云廷」、江門的嘉華新都匯及其他合資項目於回顧年內的銷售表現平穩。

2023 年推出多個優質項目

位於啟德跑道區的合資項目啟德海灣已取得預售許可證，提供逾 2,100 個單位，啟德海灣 1 期預計快將推出市場。多個合資項目亦預計於年內推出，包括將軍澳凱柏峰 III、元朗柏瓏 III、啟德第 4A 區 2 號項目，以及將軍澳日出康城第 13 期。當中，啟德第 4A 區 2 號項目正在申請預售許可證。長三角方面，南京建鄴區的嘉璟峰在取得相關預售證後將按計劃繼續推售餘下住宅。項目的建築工程進度理想，預計 2024 年開始分階段落成。

集團會密切留意市場變化，繼續推售其他已開盤項目，包括香港的嘉峯匯及嘉熙、南京嘉宏峰、蘇州嘉致峰及嘉駿峰、江門嘉華新都匯以及其他合資項目等。此外，集團各項目正按計劃發展。

審慎積極增加土地儲備

嘉華國際一直以審慎的態度，以獨資及合資等策略補充優質地塊。集團於 2022 年 7 月以獨資形式成功投得位於香港島醫院道的優質住宅地塊，並於 9 月牽頭以合資形式投得位於上海徐匯區華涇鎮的大型綜合發展項目。項目總樓面面積約 20 萬平方米，包括住宅、辦公樓、商業及酒店等。地塊位於上海徐匯區南部，該區計劃以人工智能和生命健康產業為發展核心。地塊連接上海地鐵 15 號線，並鄰近興建中的多條鐵路交匯處，項目發展具有龐大潛力。除了土地招拍掛，集團亦透過舊城改造尋找新的投資機會。集團於 2022 年初參與一個位於廣州黃埔區內的舊城改造項目，正有序推進。集團現時在香港及內地的土地儲備大約有 160 萬平方米的應佔總樓面面積，可作發展之用。

擴大優質投資物業組合

集團繼續擴大優質投資物業組合，加強集團的經常性收入及現金流。於 2022 年 12 月底，集團的投資物業組合應佔總樓面面積達 28 萬平方米。由於疫情關係，香港及內地的零售租戶及內地的酒店業務無可避免地受影響。集團於回顧年內向旗下部份受較大影響商戶提供了短期的租金寬減措施，緩解他們的營運及資金壓力。回顧年內，租金（包括酒店）收入因該等寬減及人民幣貶值而按年下跌 6% 至約 6.96 億港元。

商業設施方面，上海嘉華中心及上海盈凱文創廣場的平均出租率分別達 96% 和 100%。香港特色零售餐飲物業 J SENSES 於年底的出租率達 100%。另外，上海武夷路城市更新項目「翡悅里」預計於 2023 年落成，正推出預租。廣州大型綜合社區嘉云匯的商場「嘉薈」於 2022 年底竣工，目前正推出招租，預計於今年年底或明年初開始投入營運。

服務式公寓及酒店方面，上海尚臻靜安及徐匯服務式公寓的出租率維持於高水平，平均約 90%。而廣州花都皇冠假日酒店於回顧年內的出租率亦保持平穩。

維持雄厚財政實力

嘉華國際的財務狀況維持穩健。於 2022 年 10 月，即使在市場資金趨緊下，集團成功與多間銀行簽署 80 億港元之四年期及五年期可持續發展表現掛鈎貸款。該筆貸款不但擴大集團可動用資金，加強集團的財務靈活性及融資實力，亦推動集團實踐可持續發展。

於 2022 年 12 月 31 日，集團淨負債比率對比去年同期 24%，進一步下降至 13%，現金及銀行存款約 87 億港元，加上未提取銀行貸款額度約 190 億港元。集團資產負債表良好，備有充裕資金以審慎積極態度，繼續掌握合適的投資機會。

展望

展望 2023 年，地緣政治、高息、高通脹等不確定因素，均為環球經濟增長帶來隱憂。儘管如此，內地及香港逐步復常通關，加上香港已重新對世界開放，香港經濟活動全面復常，而經濟重啟及中央政府支援房地產市場措施不斷出台，預計香港及內地在經濟平穩增長下，香港及內地住宅市場亦將保持平穩。嘉華國際對香港和內地房地產市場的中長期發展保持審慎樂觀，並會憑藉穩健的財政優勢及多年豐富經驗，繼續打造別樹一幟的優質物業，同時為業務的持續發展積極地尋找新的投資機會。

- 完 -

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，開發房地產發展涵蓋大型住宅社區、綜合城市發展項目，其中包括優質住宅、甲級寫字樓、酒店及服務式公寓，以及特色商舖。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。於 2022 年 12 月 31 日，嘉華國際持有銀河娛樂集團有限公司(股份代號：00027)約 3.72%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