

## 新闻稿

供即时发布

### 嘉华国际公布 2022 年全年业绩 股东应占溢利为 13.7 亿港元

\* \* \* \* \*

### 应占合约销售总额逾 188 亿港元 再创历史新高 为未来盈利奠定坚实基础

(香港讯—2023年3月22日)—嘉华国际集团有限公司(简称「嘉华国际」或「集团」)(股份代号:00173)今天公布其截至2022年12月31日止年度之全年业绩。

嘉华国际于回顾年内以稳健的策略于香港及内地适时推出多个优质项目,录得理想的销售成绩。回顾年内,集团应占合约销售额逾188亿港元,连续两年创下集团历史性最高合约销售额,预期大部份的合约销售额于2023至2025年内入账,为未来盈利奠定坚实基础。回顾年内,集团应占营业额约93.5亿港元,主要入账项目包括香港嘉峯汇及嘉熙、南京嘉宏峰、东莞嘉誉湾,以及上海嘉华中心租金收入等。股东应占溢利录得约13.7亿港元,核心盈利则录得约14.5亿港元,较2021年下跌,主要由于年内可入账合约销售额之项目较2021年少。董事会经考虑有待入账的合约销售额及各项目的建设进度,继续对公司稳步发展充满信心,建议派发末期股息每股14港仙,连同已付中期股息每股7港仙,全年共派息每股21港仙,持续为股东带来稳定回报。

2022年地缘政治紧张局势升温,导致全球供应链受到干扰,油价及其他资源价格飙升,进一步推高环球通胀,令营商环境充满挑战。本港主要银行跟随美国加息,推高按揭利率,加上疫情及内房债务危机的连锁反应,为本港及内地楼市添上不确定性。但嘉华国际适时推出优质项目,取得理想销售成绩。

#### 销售业务表现理想

紧随过去优异销售成绩,香港启德嘉峯汇于2022年售出多个特色户,其中一个单位的成交价逾43,000港元,创项目销售呎价新高。约31亿港元合约销售额已经随相关预售单位陆续于2022年交楼后入账,项目只余数个特色户在售。元朗港铁锦上路站大型合资项目柏珑自2022年4月起分期推售,项目深受买家追捧。截至2022年底,逾九成已开售单位经已预售,集团应占合约销售额约42

亿港元。位于将军澳港铁康城站的合资项目凯柏峰亦已于 2022 年 6 月底分期推售，市场反应同样热烈，集团应占合约销售额约 16 亿港元。

回顾年内，内地多个城市不时受疫情影响，集团仍能抓紧市场时机推售多个优质项目，录得理想销情。长三角方面，位于上海虹口区的合资商住项目中的住宅部份于 2022 年 1 月推出市场，获买家热烈追捧，所有单位于开售当天全数被认购，录得应占合约销售额约 19 亿元人民币。此外，上海浦东新区的独资豪宅项目嘉盈峰于 2022 年 6 月开盘，提供逾 100 个住宅单位，所有推售单位同样于开售当天全数被认购，合约销售总额约 14 亿元人民币。南京江宁区的嘉宏峰于 2022 年 2 月底推出市场，反应理想，年内录得合约销售额约 12 亿元人民币。另外，位于南京建邺区的大型综合发展项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，项目已推出 9 座大楼，当中九成的单位经已被认购，销售总额约 37 亿元人民币。

珠三角方面，东莞嘉誉湾自 2022 年 6 月底开始交楼，约 17 亿港元合约销售额随相关预售单位交付已于 2022 年入账。集团将按市场情况推出余下单位。而广州的嘉云汇一期「云廷」、江门的嘉华新都汇及其他合资项目于回顾年内的销售表现平稳。

### **2023 年推出多个优质项目**

位于启德跑道区的合资项目启德海湾已取得预售许可证，提供逾 2,100 个单位，启德海湾 1 期预计快将推出市场。多个合资项目亦预计于年内推出，包括将军澳凯柏峰 III、元朗柏珑 III、启德第 4A 区 2 号项目，以及将军澳日出康城第 13 期。当中，启德第 4A 区 2 号项目正在申请预售许可证。长三角方面，南京建邺区的嘉璟峰在取得相关预售证后将按计划继续推售余下住宅。项目的建筑工程进度理想，预计 2024 年开始分阶段落成。

集团会密切留意市场变化，继续推售其他已开盘项目，包括香港的嘉峯汇及嘉熙、南京嘉宏峰、苏州嘉致峰及嘉骏峰、江门嘉华新都汇以及其他合资项目等。此外，集团各项目正按计划发展。

### **审慎积极增加土地储备**

嘉华国际一直以审慎的态度，以独资及合资等策略补充优质地块。集团于 2022 年 7 月以独资形式成功投得位于香港岛医院道的优质住宅地块，并于 9 月牵头以合资形式投得位于上海徐汇区华泾镇的大型综合发展项目。项目总楼面面积约 20 万平方米，包括住宅、办公楼、商业及酒店等。地块位于上海徐汇区南部，该区计划以人工智能和生命健康产业为发展核心。地块连接上海地铁 15 号线，并邻近兴建中的多条铁路交汇处，项目发展具有庞大潜力。除了土地招拍挂，集团亦透过旧城改造寻找新的投资机会。集团于 2022 年初参与一个位于广州黄埔区内的旧城改造项目，正有序推进。集团现时在香港及内地的土地储备大约有 160 万平方米的应占总楼面面积，可作发展之用。

### **扩大优质投资物业组合**

集团继续扩大优质投资物业组合，加强集团的经常性收入及现金流。于 2022 年 12 月底，集团的投资物业组合应占总楼面面积达 28 万平方米。由于疫情关系，香港及内地的零售租户及内地的酒店业务无可避免地受影响。集团于回顾年内向旗下部份受较大影响商户提供了短期的租金宽减措施，缓解他们的营运及资金压力。回顾年内，租金（包括酒店）收入因该等宽减及人民币贬值而按年下跌 6% 至约 6.96 亿港元。

商业设施方面，上海嘉华中心及上海盈凯文创广场的平均出租率分别达 96% 和 100%。香港特色零售餐饮物业 J SENSES 于年底的出租率达 100%。另外，上海武夷路城市更新项目「翡悦里」预计于 2023 年落成，正推出预租。广州大型综合社区嘉云汇的商场「嘉荟」于 2022 年底竣工，目前正推出招租，预计于今年年底或明年初开始投入营运。

服务式公寓及酒店方面，上海尚臻静安及徐汇服务式公寓的出租率维持于高水平，平均约 90%。而广州花都皇冠假日酒店于回顾年内的出租率亦保持平稳。

### **维持雄厚财政实力**

嘉华国际的财务状况维持稳健。于 2022 年 10 月，即使在市场资金趋紧下，集团成功与多间银行签署 80 亿港元之四年期及五年期可持续发展表现挂钩贷款。该笔贷款不但扩大集团可动用资金，加强集团的财务灵活性及融资实力，亦推动集团实践可持续发展。

于 2022 年 12 月 31 日，集团净负债比率对比去年同期 24%，进一步下降至 13%，现金及银行存款约 87 亿港元，加上未提取银行贷款额度约 190 亿港元。集团资产负债表良好，备有充裕资金以审慎积极态度，继续掌握合适的投资机会。

## 展望

展望 2023 年，地緣政治、高息、高通脹等不確定因素，均為全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，並會凭借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。嘉華國際凭其敏銳的市場觸覺、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](mailto:helencheung@kwah.com)

電郵：[keithhon@kwah.com](mailto:keithhon@kwah.com)

電郵：[andreachan@kwah.com](mailto:andreachan@kwah.com)