

〔新聞稿〕

## 嘉華國際及嘉華建材 宣佈 2004 年全年業績

\*\*\*

### 受惠於港滬房地產市道 來年繼續拓展內地業務

(香港，2005 年 3 月 3 日) - 嘉華國際集團有限公司 (簡稱「嘉華國際」或「集團」) (股票編號：173) 及嘉華建材有限公司 (簡稱「嘉華建材」) (股票編號：27) 今天宣佈其截至 2004 年 12 月 31 日止之全年業績。

截至 2004 年 12 月 31 日止年度，嘉華國際之營業額及股東應佔溢利分別為港幣 1,730,538,000 元及港幣 234,323,000 元，與去年比較，分別下跌 44% 及上升 95%。集團營業額下降而溢利卻上升近倍，是由於在回顧期內主要的地產銷售項目(朗逸峰及海雲軒)是透過合營公司發展，收益以聯營公司方式入帳。每股基本盈利為港幣 11.7 仙。董事會建議派發末期股息每股港幣 4.0 仙，連同中期派發的股息每股港幣 2.0 仙，集團全年共派發每股港幣 6.0 仙。

截至 2004 年 12 月 31 日止年度，嘉華建材之營業額及股東應佔溢利分別為港幣 1,299,143,000 元及港幣 33,423,000 元，相比去年同期分別為港幣 1,130,894,000 元及港幣 40,205,000 元。每股盈利為港幣 2.6 仙。董事會建議派發末期股息每股港幣 1.0 仙，連同中期派發的股息每股港幣 1.0 仙，嘉華建材全年共派發每股港幣 2.0 仙。

嘉華集團主席呂志和博士表示：「隨著整體經濟的復甦，香港的地產市道亦於二零零四年好轉，買賣交投活躍，樓價亦有可觀的增長，集團的核心地產業務錄得令人滿意的成績。令我特別感到高興的是，集團推出的樓盤不斷獲得市場及用家的一致好評，使『嘉華』的品牌價值進一步得到提昇。至於建材業務方面，雖然期內本港建材市場仍然疲弱，但嘉華建材仍能維持盈利，而且在內地建材市場的業務拓展有長足的進展，多項合營項目已陸續投產，預料內地的項目將會成為集團建材業務未來最大的推動力。」

## 香港地產業務表現出色

年內，集團的房地產業務業績理想。在香港之嘉華星濤灣、嘉皇臺、海雲軒及朗逸峰均錄得驕人成績，這幾個項目各有特色，無論在外觀設計、實用比率、內部間隔，以至會所設施等皆贏得客戶的讚賞，為集團建立了良好的口碑，實現了集團「精緻質優、物超所值」的經營理念。

集團在二零零四年五月份的政府拍賣會上投得沙田銅鑼灣山低密度住宅地皮，可建面積約二萬四千平方米。集團另於二零零四年七月成功在二十多個發展商中脫穎而出，奪得市區重建局的灣仔莊士敦道重建項目，乃該局去年推出六個項目中唯一位於港島區的項目，可建面積約一萬九千平方米。

## 上海嘉華中心及慧芝湖花園成二零零五年焦點

在內地房地產方面，集團目前在上海徐匯區淮海中路的 37 層高甲級寫字樓「上海嘉華中心」已於二零零五年第一季竣工，部分租戶亦已遷入辦公，現時出租率已逾七成，最新簽約租金已達 1.1 至 1.2 美元/天/平方米。集團位於閘北區廣中路的高檔住宅項目—慧芝湖花園(Shanghai Westwood)的設計概念取材於美國洛杉磯的 Westwood 社區，設計高尚，配套完善。此項目將分三期發展，第一期將於二零零五年上半年開始發售，而第二及第三期將於未來兩年相繼推出。估計整個慧芝湖花園項目的總可建面積近四十萬平方米，可為集團帶來理想的回報。

至於集團另外兩個分別位於徐匯區建國西路及靜安區烏魯木齊北路的豪宅項目，則可望於二零零五年內完成拆遷後，開展建築工程。

## 內地建材項目陸續投產，成未來增長動力

建材業務方面，嘉華建材去年的營業額有平穩的增長，但稅後盈利則略為倒退，主要原因為二零零三年業績中包含了一項約港幣二千八百萬元的出售經營權的收入；若撇除是項一次性的收益，則二零零四年的盈利實際上比二零零三年有可觀的增長。

中國內地的建材業務方面，過去兩年策劃的大部份新項目已陸續於二零零四年內完成並投產，開始為集團提供盈利貢獻。期內內地業務已佔集團之營業額及盈利貢獻超過百分之六十。另一方面，集團分別與北京首鋼集團及雲南昆鋼集團成立的合營企業均於年內投

產，而與安徽馬鞍山鋼鐵集團及廣東韶關鋼鐵集團成立的合營企業亦於年內完成建廠工程，並已於二零零五年第一季內投產。

嘉華集團副主席呂耀東先生補充：「嘉華建材在內地拓展業務策略之成果已開始顯現，預期內地的新項目將為集團之盈利提供持續增長之動力，我們將會繼續致力「達標達產」，務求實現投資時的盈利目標。」

## 展望

展望未來，集團相信香港房地產市道在二零零五年會持續向好，在仍然相對低利息及市民收入增加的推動下，樓價會進一步上揚，預料集團發展中的項目會因此得益。另一方面，集團亦將積極參與土地拍賣及招標，致力增加土地儲備。管理層預期上海的物業市道於來年仍會保持蓬勃，集團在致力完成手上的項目外，亦會尋找新的投資機會。集團剛於二零零五年一月三十一日與上海寶鋼集團公司、日本三菱商業株式會社及東急不動產株式會社合組合資公司，開拓內地房地產業務，現正待有關政府部門審批。

嘉華集團主席呂志和博士總結，「我們相信在房地產市道向好的情況下，優質的住宅和商廈項目將會成為市場焦點，集團在香港及上海均有多個優質物業發展項目，因此我們有信心來年的業務必定會有理想的發展，為股東帶可觀的回報。」

嘉華國際及嘉華建材財政保持穩健。管理層將密切留意香港及內地市場的機會，以謹慎的態度增購發展潛質優良的土地，為集團未來的增長作好準備。

### 關於嘉華國際集團有限公司（股票編號：173）

嘉華國際集團有限公司於1987年在香港聯合交易所上市，主要在香港及中國內地發展地產項目及投資，為香港、上海及廣州其中一家主要的地產項目發展商。集團致力成為大中華區內高質素房地產及商業樓宇項目發展的領導者。現時，集團在上海正發展3個住宅項目及1個商業樓宇項目，總樓宇面積約8,000,000平方呎。此外，集團也透過持有旗下公司—嘉華建材有限公司(股票編號:27) 65.8%的權益，經營建材業務。(公司網址：<http://www.kwih.com>)

### 關於嘉華建材有限公司(股票編號：27)

嘉華建材於1991年在香港聯合交易所上市，乃香港主要建材供應商之一。其主要業務包括石礦、水泥、礦渣微粉(slag)、預拌混凝土、管筒、管樁及混凝土預製件等。集團早於1980年代中已進軍內地市場，現時乃上海第三大預拌混凝土供應商。集團業務遍及北京、南京、馬鞍山、昆明、廣州及珠江三角洲城市，現致力研發及生產優質環保建材，向「高增值、高門檻、重環保」的目標邁進，加強集團於內地市場的競爭力。嘉華國際集團有限公司(股票編號：173)持有嘉華建材已發行股份約65.8%。(集團網頁：<http://www.kwcm.com>)

〔完〕

### 傳媒垂詢

縱橫財經公關顧問有限公司

李慧媛 / 韓佳華 / 梁麗明

電話：2864 4829 / 4870 / 4863

電郵：[iris@strategic.com.hk](mailto:iris@strategic.com.hk) / [kay@strategic.com.hk](mailto:kay@strategic.com.hk) / [keris@strategic.com.hk](mailto:keris@strategic.com.hk)