

嘉华国际宣布2008年度全年业绩

核心业务保持稳健

摘要

- 营业额为港币 11.53 亿元
- 亏损为港币 5.72 亿元
- 撇除投资物业之公平值变动及非流动资产之减价亏损，经营业务溢利录得港币 3.98 亿元
- 负债比率维持于 25%健康水平
- 每股资产净值为港币 3.12 元
- 末期股息每股港币 1 仙；全年股息每股港币 2 仙

(香港讯—2009年4月7日)—嘉华国际集团有限公司（简称「嘉华国际」或「集团」）(香港股份代号：173)今天宣布其截至2008年12月31日止年度之全年业绩。

截至2008年12月31日止年度之营业额为港币11.53亿元(2007年:港币48亿元)，主要来自香港嘉御山的销售收益，以及上海嘉华中心和香港湾仔 J SENSES 租金收入。物业销售额由2007年之港币43.83亿元跌至2008年之港币7.44亿元，主要是由于年内确认入账之物业较少，以及受全球金融危机影响，物业销售量较预期逊色所致。

集团录得本年度亏损为港币5.72亿元(2007年:溢利为港币26.3亿元)，主要是由于集团须于2008年度综合损益表内反映其所持之银河娱乐集团有限公司的1.625亿股股份之减值亏损约港币6.67亿元。然而，集团之核心业务及营运保持稳健。撇除投资物业之公平值变动及非流动资产之减值亏损，其经营业务溢利录得港币3.98亿元。

每股基本亏损为港币25.03仙(2007年:每股基本盈利为港币100.27仙)。董事会建议派发末期股息每股港币1仙，连同已派发的中期股息每股港币1仙，全年共派发股息每股港币2仙(2007年:港币30.5仙)。

核心业务表现及财务状况保持稳健

于回顾期内，集团的核心业务及营运维持稳健，其中，嘉御山的销售理想，以及上海嘉华中心及J SENSES 的租金收入稳定，集团因而保持健康的财务状况，充份印证集团精准的销售策略、严谨的风险管理和质量控制能力。

内地市场为未来增长来源

集团把握中央政府于2008年底推出一系列刺激经济措施的良机，适时预售上海慧芝湖花园第二期「嘉宁荟」。「嘉宁荟」自推出以来，一直保持炽热销情，截至业绩公布当日止已售出逾八成单位，同时高踞上海成交单位数量、总收入及总销售面积之首，已为集团套现达人民币18亿元，预期可于2009年入账。

有见「嘉宁荟」之销情炽热，集团已加速上海慧芝湖花园第三期的发展，该项目之总楼面面积约 100,000 平方米。

位处徐汇区及静安区尊贵罕有地段的两项优质物业项目正如期进行，建筑工程亦已展开。徐汇区将发展为包括豪华住宅、高级办公室大楼及酒店式服务公寓之综合项目，集团将按市况预售住宅部份。静安区优质住宅项目邻近繁盛中央商业区，预计于 2011 年完成。

广州花都机场 CBD 项目第一期(包括酒店及办公室大楼)的工程已展开，为迎接广州亚运会所带动之商机，预计于 2010 年落成。此外，总楼面面积达 1,147,000 平方米的花都超大型综合小区项目的其中一幅地块将兴建住宅及酒店，其余之土地将用作住宅发展。本集团已开始进行征收土地行动，第一期建筑工程预计于 2009 年展开。

香港优质项目进度如期

超级豪宅嘉御山自推出以来，逾半的单位已经售出，集团将因应市况推售余下的33个单位及七间独立屋。

延续嘉御山的佳绩，集团承势展开肇辉台6号豪宅项目的建筑工程，预计该项目于 2010年推出市场。

集团联同其它发展商于2007年在香港购入四幅位于大埔白石角、香港仔惠福道及西九龙海泓道之优质地皮，地基工程已经展开。集团会觑准时机推出市场，以缔造最佳回报。

嘉华国际集团主席吕志和博士总结：「嘉华国际业务经营有年，根基雄厚稳固，经营策略亦制订得宜，能有效对应形势。未来，我们将继续发挥营运实力，审慎且循序渐进地拓展业务。」

- 完 -

关于嘉华国际集团有限公司(香港联合交易所上市代号：0173)

嘉华国际集团有限公司于 1987 年在香港上市，是嘉华集团旗下之房地产业务旗舰，以大中华区为据点，锐意发展成为大型综合房地产发展商及投资者。其物业涵盖精品住宅、甲级商厦、特色商铺、酒店及服务式公寓，分布于香港、上海、广州及东南亚。嘉华国际凭其敏锐的市场触觉、灵活进取的发展策略以及雄厚的财政实力，在中国主要城市拥有大量优质土地储备，为未来发展奠下稳固基础。嘉华国际卓越的产品和服务素质，获得国际性评级机构认同，除于 2006 年成为香港首家荣膺「Business Superbrands」的地产发展商，更于 2006 年及 2007 年度连续获选为「High-Flyer 杰出企业」，是全港唯一获此荣誉之地产发展商。

公司网址：<http://www.kwih.com>

传媒垂询

纵横财经公关顾问有限公司

李慧媛 电话：2864 4829

朱燕菁 电话：2864 4939

龚美欣 电话：2864 4859

柯嘉欣 电话：2864 4824

电邮：iris.lee@sprg.com.hk

电邮：summy.chu@sprg.com.hk

电邮：angela.kung@sprg.com.hk

电邮：jessica.or@sprg.com.hk