

## 新聞稿

供即時發佈

### 嘉華國際公佈 2024 年中期業績 核心業務保持穩健

(香港訊—2024年8月21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2024年6月30日止六個月之未經審核中期業績。

嘉華國際於回顧期內繼續按計劃銷售優質住宅項目,於波動市況中,銷售成績保持平穩。截至2024年6月30日止半年度,應佔合約銷售額約51億港元。於2024年6月30日,集團已簽約但未確認之應佔銷售約為161億港元,預計於一至兩年內入賬。集團回顧期內應佔營業額約18億港元,主要入賬項目包括香港嘉峯匯及合資項目維港匯、廣州嘉云匯,以及上海嘉華中心租金收入等。股東應佔溢利錄得約1.5億港元,核心盈利則錄得約1.3億港元,較去年同期下跌,主要由於期內可入賬合約銷售較去年同期減少。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後,繼續對公司的穩步發展持樂觀態度。鑑於市場仍充滿不確定因素,集團將繼續以審慎理財為原則,為未來作好準備。董事會建議派發中期股息每股4港仙。

2024年上半年,全球經濟繼續面臨多重挑戰,包括地緣政治局勢緊張、持續高息環境等。中央推出多項措施以提振房地產需求;而香港政府於二月底宣佈撤銷所有住宅物業需求管理措施,同時金管局亦暫停實施住宅物業按揭壓力測試,這些措施有助逐步恢復買家信心,並促使發展商採取較進取的銷售策略以刺激一手成交量。

#### **銷售業務表現平穩**

香港啟德嘉峯匯於2024年初售出餘下四個特色單位,合約銷售額約1.9億港元。西南九龍的臨海合資項目維港匯則於回顧期內售出超過150個單位,截至2024年6月底,約85%單位經已售出。維港匯I、II及III亦於去年開始交付入伙。將軍澳凱柏峰III及啟德海灣第1期首批單位已於去年下半年開售,回顧期內銷售表現平穩。

內地方面,位於上海徐匯區華涇鎮的大型綜合發展項目的住宅部份—嘉俊庭於今年2月推售,市場反應熱烈,440個三房及四房單位已於回顧期內全數售出,銷售總額約37億元人民幣。位於南京建鄴區的大型綜合發展項目第一期的住宅

部份一嘉璟峰 11 座大樓中，截至 2024 年 6 月底已推出 10 座，當中逾九成半已開售單位經已預售，銷售總額約 50 億元人民幣。隨著項目預計於下半年落成，相關預售單位將於下半年交付入賬。

### **未來推出多個優質項目**

集團位於天后英皇道及西半山醫院道的獨資項目預計於今年內推售。位於啟德跑道區的合資項目啟德第 4A 區 2 號已獲批預售樓花同意書，將因應整體市場情況部署推售。而將軍澳日出康城第 13 期正在申請預售許可證。集團將密切留意市場變化，策略性推售香港及內地其他已開盤項目，包括香港的嘉熙、南京嘉宏峰、蘇州嘉致峰及嘉駿峰、廣州嘉云匯、東莞嘉譽灣、江門嘉華新都匯以及其他合資項目等。此外，集團各項目亦正按計劃發展。

### **審慎積極補充土地儲備**

嘉華國際一直以審慎的態度，以潛在收益最大化為目標，採取獨資或合資形式補充優質地塊。集團於 2023 年 6 月獨資收購位於港島天后英皇道項目，該項目總樓面面積約 43,000 萬平方尺，目前正在重建中。集團現時在香港及內地的土地儲備應佔總樓面面積大約有 150 萬平方米，可作發展之用。

### **多元化投資性物業組合**

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 2024 年 6 月底，集團的投資物業組合應佔總樓面面積達 31 萬平方米。儘管回顧期內人民幣持續疲弱，租金（包括酒店）收入依然達 3.7 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 92% 和 100%。香港特色零售餐飲物業 J SENSES、嘉悅商業項目以及嘉峯匯商舖的出租率達 100%。另外，上海武夷路城市更新項目「翡悅里」已於去年 7 月竣工，超過 70% 的商業部份經已租出。廣州大型綜合社區嘉云匯商場部份「嘉薈」目前亦正推出招租，預計於今年內部份商戶開始試業。

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平均約 90% 的高水平。而廣州花都皇冠假日酒店於回顧期內的出租率和平均房價亦錄得滿意增長。

### **維持雄厚財政實力**

嘉華國際的財務狀況維持穩健。回顧期內，集團積極實施各項減少負債措施，並取得顯著成效。於 2024 年 6 月 30 日，集團淨負債比率為 11%，按年減少 6%，現金及銀行存款約 93 億港元，加上未提取銀行貸款額度約 180 億港元。

集團資產負債表維持健康，備有充裕資金，將以審慎積極態度，待市況回暖後充份把握合適的投資機會。

## 展望

在全球經濟形勢尚未明朗的情況下，內地宏觀經濟指標近期出現好轉跡象。儘管年底的美國總統大選及各種地緣政治風險將為全球經濟帶來變數與挑戰，但內地方面的全年國內生產總值增長預測仍為正面。對香港而言，撇辣加上市場對減息的憧憬，將為整體樓市帶來正面影響，而同時受惠於租金上漲，有利提升買家投資意慾。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態度，並將憑藉穩健的財政實力及多年豐富經驗，靈活調整發展策略，繼續打造別樹一幟的優質物業。

— 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，以及特色商鋪。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 2024 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 3.72% 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

黃慶傑 電話：(852) 2880 8220

傳真：(852) 2811 9710

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

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