

## 新聞稿

供即時發布

### 嘉華國際公布 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)今天公布其截至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，應占合約銷售額約51亿港元。於2024年6月30日，集團已簽約但未確認之應占銷售約為161亿港元，預計於一至兩年內入賬。集團回顧期內應占營業額約18亿港元，主要入賬項目包括香港嘉峯匯及合資項目維港匯、廣州嘉雲匯，以及上海嘉華中心租金收入等。股東應占溢利錄得約1.5亿港元，核心盈利則錄得約1.3亿港元，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。鑒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。董事會建議派发中期股息每股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布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1.9亿港元。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。位於南京建邺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立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、廣州嘉雲匯、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，採取獨立或合資形式補充優質地塊。集團於 2023 年 6 月獨立收購位於港島天后英皇道項目，該項目總樓面面積約 43,000 萬平方呎，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 亿港元。

商業設施方面，上海嘉華中心及上海盈凱文娛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。廣州大型綜合小區嘉雲匯商場部份「嘉荟」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 亿港元，加上未提取銀行貸款額度約 180 亿港元。

集团资产负债表维持健康，备有充裕资金，将以审慎积极态度，待市况回暖后充份把握合适的投资机会。

## 展望

在全球经济形势尚未明朗的情况下，内地宏观经济指标近期出现好转迹象。尽管年底的美国总统大选及各种地缘政治风险将为全球经济带来变量与挑战，但内地方面的全年国内生产总值增长预测仍为正面。对香港而言，撇辣加上市场对减息的憧憬，将为整体楼市带来正面影响，而同时受惠于租金上涨，有利提升买家投资意欲。嘉华国际对香港和内地房地产市场的中长期发展保持审慎乐观态度，并将凭借稳健的财政实力及多年丰富经验，灵活调整发展策略，继续打造别树一帜的优质物业。

— 完 —

## 关于嘉华国际集团有限公司 (股份代号：00173)

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。作为大型综合房地产发展商及投资者，嘉华国际以香港、长三角及珠三角地区为策略据点，开发房地产发展涵盖大型住宅社区、综合城市发展项目，其中包括优质住宅、甲级写字楼、酒店及服务式公寓，以及特色商铺。旗下的嘉英物业以先进的管理理念和国际高端精品酒店的营运模式，为主流及高端住宅、商业设施、写字楼和房地产综合体提供专业及优质的管理服务。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优质土地储备，为未来发展奠下稳固基础。于 2024 年 6 月 30 日，嘉华国际持有银河娱乐集团有限公司 (股份代号：00027) 约 3.72% 权益。

网址：<http://www.kwih.com>



## 传媒垂询：

嘉华国际集团有限公司

张婉玲 电话：(852) 2960 3739

黄庆杰 电话：(852) 2880 8220

传真：(852) 2811 9710

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

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