

新闻稿

供即时发布

嘉华国际公布 2022 年中期业绩 股东应占溢利增长 39%至 10.8 亿港元

* * * * *

上半年应占合同销售总额约 124 亿港元 为集团未来盈利奠定坚实基础

(香港讯—2022年8月24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6月30日止六个月之未经审核中期业绩。

回顾期内,嘉华国际凭借稳健而精准的策略适时推出多个优质住宅项目,录得理想的销售成绩。截至2022年6月30日止半年度,集团应占合约销售总额约124亿港元,预期于一至两年内入账,为未来盈利奠定坚实基础。集团回顾期内应占营业额约58亿港元,主要入账项目包括香港嘉峯汇及嘉熙与东莞嘉誉湾及上海嘉华中心租金收入等。股东应占溢利则录得约10.8亿港元,核心盈利录得约10.6亿港元。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,决定派发中期股息每股7港仙,持续为股东带来稳定回报。

2022上半年全球供应链受到干扰、通胀升温、多国进入加息周期、地缘政治局势紧张等带来不确定性,令营商环境继续充满挑战。本港楼市继续随着本地疫情起伏波动,内地多个城市亦不时受疫情影响,严重干扰经济活动,加上内房债务危机的连锁反应,内地楼市添上不确定性。但嘉华国际于回顾期内适时在香港及内地推出优质项目,取得理想销售成绩。

销售业务表现理想

香港启德嘉峯汇自2021年12月开始交楼,大部份合约销售金额随相关单位交付已于2021年入账,另有约31亿港元合约销售随相关售出单位陆续于2022年上半年交楼后入账。截至2022年6月底,整个项目已售出超过九成半单位。元朗港铁锦上路站大型合资项目柏珑I及II由2022年4月起推售,项目深受买家追捧。截至2022年6月底,已开售约1,430个单位中,接近95%经已预售,集团应占合约销售金额逾41亿港元。另一个大型合资项目,将军澳港铁康城站的凯柏峰亦已于2022年6月底分期推售,市场反应热烈。截至2022年7月底,已开售凯柏峰I及II约640个单位中,逾90%经已预售,集团应占合约

銷售金額逾 15 亿港元。除此之外，西南九龍的臨海合資項目維港匯自 2021 年 3 月起分期推售，銷售成績理想。

于 2022 年上半年，縱然內地多個城市不時受疫情影響，集團仍能抓緊市場時機，推售多個優質項目，均錄得理想銷情。于 1 月，集團推售位於上海虹口區四平路的合資商住項目中的住宅部份，于開售當天全數住宅單位被認購，錄得應占銷售金額 21 億元人民幣。此外，上海浦東新區的嘉盈峰于 6 月開盤，提供逾 100 個住宅單位。項目開售首天，推售的單位經已全數被認購，銷售總額約 15 億元人民幣。南京江寧區的嘉宏峰于 2021 年底竣工，并于今年 2 月底取得銷售許可證，隨即推出市場，反應理想，已錄得合約銷售金額約 11 億元人民幣。另外，集團位於南京建邺區的大型綜合發展項目，其第一期的住宅部份—嘉璟峰于 6 月初首推一座出售，截至 7 月底，逾 95% 已開售三座的單位經已被認購，銷售總額約 14 億元人民幣。

珠三角方面，東莞嘉譽灣自今年 6 月底開始交樓，約 11 亿港元合約銷售金額隨相關預售單位交付已于 2022 年上半年入賬。集團將按市場情況推出余下單位。而廣州的嘉雲匯一期「雲廷」、江門的嘉華新都匯及其他合資項目于回顧期內的銷售表現平穩。

發展項目陸續推出

香港：啟德第 4A 區 1 號及 2 號項目、將軍澳凱柏峰 III、九龍嘉琳

多個合資項目將陸續登場，當中啟德第 4A 區 1 號項目 1 期已取得預售許可證，而啟德第 4A 區 1 號項目的 2 期，以及啟德第 4A 區 2 號項目 1-4 期亦正在申請預售許可證。此外，將軍澳凱柏峰 III 已獲得預售許可證，將按市場情況推出。而位於九龍傳統豪宅地段嘉林邊道的獨資項目嘉琳，提供五個庭院洋房單位，每個單位面積逾 4,000 平方呎，已接受潛在買家預約參觀，並以現樓形式推出招標。

國內：南京嘉璟峰及蘇州嘉駿峰

長三角方面，南京建邺區的嘉璟峰，在取得相關預售證後將按計劃繼續推售其他樓幢。項目的建築工程進度理想，預計 2024 年開始分段落成。蘇州高新區的嘉駿峰首批住宅單位亦已于 6 月推出市場發售。

集團會密切留意市場變化，繼續推售其他已開盤項目，包括香港的嘉峰匯及嘉熙、南京嘉宏峰、蘇州嘉致峰、江門嘉華新都匯以及其他合資項目等。此外，集團各項目正按計劃發展，將適時推售。

审慎积极增加土地储备

嘉华国际一直以审慎的态度，以独资及合资等各种不同的策略及方式于香港及内地补充优质地块。除了土地招拍挂，集团亦透过旧城改造寻找新的投资机会。于今年 2 月，集团跟广州黄埔区属国企合作，参与一个位于黄埔区内的旧城改造项目。另一方面，集团以独资形式于今年 7 月成功投得位处港岛医院道的优质住宅地块。

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。集团会继续为业务的持续发展积极地寻找新的投资机会，并适当地控制土地成本。

扩大投资物业组合

集团继续积极扩大投资物业组合，以加强集团的经常性收入及现金流。于 2022 年 6 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酒店的业务无可避免地受影响。回顾期内，租金（包括酒店）收入按年下跌 6% 至约 3.4 亿港元。集团于回顾期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。

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 98% 和 100%。香港特色零售餐饮物业 J SENSES 的平均出租率达 97%。另外，广州大型综合社区嘉云汇的商场「嘉荟」，以及上海武夷路城市更新项目「翡悦里」正推出预招租，预计于 2023 年落成。

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期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 6 月 30 日，集团净负债比率下降至 18%，现金及银行存款约 68 亿港元，加上未提取银行贷款额度约 200 亿港元。集团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

展望下半年，全球经济增长放缓、通胀及加息、中美关系紧张、地缘政治局势、供应链问题持续及疫情未止等不稳定因素，令营商环境继续充满挑战。然而，市民对住宅的刚性需求仍然强劲，相信香港及内地楼市保持稳定。嘉华国际对香港及内地物业市场的中长期发展保持审慎乐观。

- 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。

嘉华国际为恒生综合小型股指数成份股、MSCI 明晟香港小型股指数成份股及恒生沪深港通大湾区综合指数成份股，亦为「深港通」计划内合资格交易股票。于 2022 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 3.73% 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

韩乐荣 电话：(852) 2960 3314

陈颖诗 电话：(852) 2960 3359

传真：(852) 2811 9710

电邮：helencheung@kwah.com

电邮：keithhon@kwah.com

电邮：andreachan@kwah.com