

新聞稿

供即時發佈

**嘉華國際公佈 2022 年中期業績
股東應佔溢利增長 39%至 10.8 億港元**

* * * * *

**上半年應佔合同銷售總額約 124 億港元
為集團未來盈利奠定堅實基礎**

(香港訊—2022年8月24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2022年6月30日止六個月之未經審核中期業績。

回顧期內,嘉華國際憑藉穩健而精準的策略適時推出多個優質住宅項目,錄得理想的銷售成績。截至2022年6月30日止半年度,集團應佔合約銷售總額約124億港元,預期於一至兩年內入賬,為未來盈利奠定堅實基礎。集團回顧期內應佔營業額約58億港元,主要入賬項目包括香港嘉峯匯及嘉熙與東莞嘉譽灣及上海嘉華中心租金收入等。股東應佔溢利則錄得約10.8億港元,核心盈利錄得約10.6億港元。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,繼續對公司穩步發展充滿信心,決定派發中期股息每股7港仙,持續為股東帶來穩定回報。

2022上半年全球供應鏈受到干擾、通脹升溫、多國進入加息週期、地緣政治局勢緊張等帶來不確定性,令營商環境繼續充滿挑戰。本港樓市繼續隨著本地疫情起伏波動,內地多個城市亦不時受疫情影響,嚴重干擾經濟活動,加上內房債務危機的連鎖反應,內地樓市添上不確定性。但嘉華國際於回顧期內適時在香港及內地推出優質項目,取得理想銷售成績。

銷售業務表現理想

香港啟德嘉峯匯自2021年12月開始交樓,大部份合約銷售金額隨相關單位交付已於2021年入賬,另有約31億港元合約銷售隨相關售出單位陸續於2022年上半年交樓後入賬。截至2022年6月底,整個項目已售出超過九成半單位。元朗港鐵錦上路站大型合資項目柏瓏I及II由2022年4月起推售,項目深受買家追捧。截至2022年6月底,已開售約1,430個單位中,接近95%經已預售,集團應佔合約銷售金額逾41億港元。另一個大型合資項目,將軍澳港鐵康城站的凱柏峰亦已於2022年6月底分期推售,市場反應熱烈。截至2022年7月底,已開售凱柏峰I及II約640個單位中,逾90%經已預售,集團應佔合約

銷售金額逾 15 億港元。除此之外，西南九龍的臨海合資項目維港滙自 2021 年 3 月起分期推售，銷售成績理想。

於 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。於 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，於開售當天全數住宅單位被認購，錄得應佔銷售金額 21 億元人民幣。此外，上海浦東新區的嘉盈峰於 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於 2021 年底竣工，並於今年 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，集團位於南京建鄴區的大型綜合發展項目，其第一期的住宅部份—嘉璟峰於 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 億港元合約銷售金額隨相關預售單位交付已於 2022 年上半年入賬。集團將按市場情況推出餘下單位。而廣州的嘉云匯一期「雲廷」、江門的嘉華新都滙及其他合資項目於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，南京建鄴區的嘉璟峰，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於 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，包括香港的嘉峯匯及嘉熙、南京嘉宏峰、蘇州嘉致峰、江門嘉華新都滙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。

審慎積極增加土地儲備

嘉華國際一直以審慎的態度，以獨資及合資等各種不同的策略及方式於香港及內地補充優質地塊。除了土地招拍掛，集團亦透過舊城改造尋找新的投資機會。於今年 2 月，集團跟廣州黃埔區屬國企合作，參與一個位於黃埔區內的舊城改造項目。另一方面，集團以獨資形式於今年 7 月成功投得位處港島醫院道的優質住宅地塊。

集團現時在香港及內地的土地儲備大約有 160 萬平方米的應佔總樓面面積，可作發展之用。集團會繼續為業務的持續發展積極地尋找新的投資機會，並適當地控制土地成本。

擴大投資物業組合

集團繼續積極擴大投資物業組合，以加強集團的經常性收入及現金流。於 2022 年 6 月底，集團的投資物業組合應佔總樓面面積達 28 萬平方米。由於疫情關係，香港及內地的零售租戶及酒店的業務無可避免地受影響。回顧期內，租金（包括酒店）收入按年下跌 6% 至約 3.4 億港元。集團於回顧期內向旗下部份受較大影響商戶提供了短期的租金寬減措施，緩解他們的營運及資金壓力。

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 98% 和 100%。香港特色零售餐飲物業 J SENSES 的平均出租率達 97%。另外，廣州大型綜合社區嘉云匯的商場「嘉薈」，以及上海武夷路城市更新項目「翡悅里」正推出預招租，預計於 2023 年落成。

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高水平，平均約 90%。而廣州花都皇冠假日酒店於回顧期內的出租率亦保持平穩。

維持雄厚財政實力

嘉華國際的財務狀況維持穩健。於 2022 年 6 月 30 日，集團淨負債比率下降至 18%，現金及銀行存款約 68 億港元，加上未提取銀行貸款額度約 200 億港元。集團備有充裕資金以審慎積極態度，繼續掌握合適的投資機會。

展望

展望下半年，全球經濟增長放緩、通脹及加息、中美關係緊張、地緣政治局勢、供應鏈問題持續及疫情未止等不穩定因素，令營商環境繼續充滿挑戰。然而，市民對住宅的剛性需求仍然強勁，相信香港及內地樓市保持穩定。嘉華國際對香港及內地物業市場的中長期發展保持審慎樂觀。

- 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，以及特色商舖。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。

嘉華國際為恒生綜合小型股指數成份股、MSCI 明晟香港小型股指數成份股及恒生滬深港通大灣區綜合指數成份股，亦為「深港通」計劃內合資格交易股票。於 2022 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 3.73%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

韓樂榮 電話：(852) 2960 3314

陳穎詩 電話：(852) 2960 3359

傳真：(852) 2811 9710

電郵：helencheung@kwah.com

電郵：keithhon@kwah.com

電郵：andreachan@kwah.com