

新聞稿

供即時發佈

嘉華國際公佈 2023 年中期業績

* * * * *

核心業務穩健

中期股息維持每股 7 港仙

(香港訊—2023年8月23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2023年6月30日止六個月之未經審核中期業績。

回顧期內，集團繼續穩步銷售優質住宅項目，於波動市況中，銷售成績令人滿意。截至2023年6月30日止半年度，應佔合約銷售額達到40億港元。於2023年6月30日，集團已簽約但未確認之應佔銷售約為186億港元，預計於一至兩年內入賬。集團回顧期內應佔營業額約40億港元，主要入賬項目包括香港嘉峯匯、嘉熙及合資項目維港匯、蘇州嘉致峰、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4.8億港元，核心盈利則錄得約4.6億港元，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，繼續對公司穩步發展充滿信心，決定維持派發中期股息每股7港仙，持續為股東帶來穩定回報。

在2023年上半年，全球經濟面臨多重挑戰，包括地緣政治緊張局勢、商品價格上漲、利息高企等。全球供應鏈受影響，進一步推高了環球通脹，窒礙疫後全球經濟復甦。在高息環境下，本港樓市的成交量自5月以來出現回落，內地受制於消費信心未回復，加上內房債務危機的連鎖反應，為內地樓市添上不確定性。

銷售業務表現平穩

香港啟德嘉峯匯於上半年售出六個特色單位，包括全數四幢花園洋房，合約銷售額逾6億港元。項目現時只餘四個頂層特色單位待售。另外，西南九龍的臨海合資項目維港匯於回顧期內售出超過180個單位。截至2023年6月底，約七成單位經已售出，集團應佔合約銷售額約36億港元。維港匯I自6月起開始交樓入伙，而維港匯II及III則於2023年7月開始交樓入伙。

內地方面，位於南京建鄴區的大型綜合發展項目第一期的住宅部份—嘉璟峰自2022年6月初推售。截至2023年6月底，項目11座大樓中已推出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。蘇州嘉致峰及廣州嘉云匯於回顧期內開始交樓，合約銷售額隨相關預售單位交付已於 2023 年上半年入賬。

未來推出多個優質項目

位於啟德跑道區的合資項目啟德海灣已取得預售許可證，提供逾 2,100 個單位，項目示範單位及展覽廳已準備就緒，會密切留意整體市場變化而作出銷售部署。另一個同樣位於啟德跑道區的合資項目啟德第 4A 區 2 號亦獲批預售樓花同意書，將因應整體市場變化部署推售。而將軍澳日出康城第 13 期正在申請預售許可證。內地方面，集團於 2022 年投得位於上海徐匯區華涇鎮的大型綜合發展項目，其住宅部份已動工興建，計劃最早於 2024 年中推售。

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、蘇州嘉致峰及嘉駿峰、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，以獨資或合資等策略補充優質地塊。集團於 2023 年 6 月以獨資形式成功收購位於港島天后英皇道的項目，總樓面面積約 43,000 萬平方尺，項目將重建為住宅用途出售。集團現時在香港及內地的土地儲備大約有 150 萬平方米的應佔總樓面面積，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 2023 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。回顧期內，即使受人民幣貶值的影響，租金（包括酒店）同比收入依然錄得上升 7% 至約 3.65 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 90% 和 100%。香港特色零售餐飲物業 J SENSES 的平均出租率達 100%。另外，上海武夷路城市更新項目「翡悅里」剛於 2023 年 7 月竣工，正推出預租，預計於今年底開始試業。廣州大型綜合社區嘉云匯的商場「嘉薈」目前亦正推出招租。

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 2023 年 6 月 30 日，集團淨負債比率為

14%，現金及銀行存款約 86 億港元，加上未提取銀行貸款額度約 164 億港元。集團資產負債表健康，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，地緣政治、利息走勢、通脹等不確定因素，繼續為環球經濟增長帶來潛在風險。儘管本港息口短期內仍維持高企，但市場人士普遍認為已見頂，加上受惠中高價物業按揭成數放寬以及「高才通」計劃引入的潛在購買力，相信買家入市的信心會逐漸回復。此外，中央政府不斷推出支持房地產市場措施，明確提出要「適時調整優化房地產政策」，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。在面對以上各種挑戰時，集團將憑藉穩健的財政實力和多年豐富經驗，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 2023 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

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