

新聞稿

供即時發佈

2023 年全年業績 核心業務穩健

(香港訊—2024年3月28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12月31日止年度之全年業績。

嘉華國際於回顧年內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。回顧年內,應佔合約銷售額約59億港元。於2023年12月31日,集團已簽約但未確認之應佔銷售額約126億港元,預計於一至兩年內入賬。回顧年內,集團應佔營業額約120億港元,主要入賬項目包括香港嘉峯匯及合資項目維港匯、上海嘉盈峰及合資項目招商云璽、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8億港元,核心盈利則錄得約7.7億港元,較去年下跌,主要由於年內入賬項目之邊際利潤較低及利率上升導致財務費用增加所致。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。惟市場仍有很多不穩定因素,集團以審慎理財為原則,因此決定調整派息,為未來作好準備。董事會建議派發末期股息每股9港仙,連同已付中期股息每股7港仙,全年共派息每股16港仙。

雖然2023年全球經濟逐漸走出疫情的衝擊,營商環境仍面對不少挑戰,包括息口高企、地緣政治緊張局勢等。本港於去年年初與內地全面通關,經濟活動逐步恢復,然而整體復甦較慢,在高息環境下,樓市氣氛受影響,投資者多採取觀望態度。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2023年售出六個特色單位,包括全數四幢花園洋房。於2024年初,餘下四個特色單位均已售出。另外,西南九龍的臨海合資項目維港匯於回顧年內售出超過260個單位。截至2023年12月底,約七成半單位經已售出。維港匯I、II及III亦於去年開始交樓入伙。凱柏峰III和啟德海灣1首批單位分別於去年8月和11月推售。

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 12 月底，項目 11 座大樓中已推出 10 座，當中售出逾九成半已開售單位，預計於 2024 年內竣工。蘇州嘉致峰及廣州嘉云匯於回顧年內開始交樓，合約銷售額隨相關預售單位交付已於 2023 年內入賬。

未來推出多個優質項目

香港方面，集團位於天后英皇道及西營盤醫院道的獨資項目，預計於 2024 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—嘉俊庭剛於今年 2 月推售，市場反應正面。

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 平方尺，項目正重建中。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 12 月底，集團的投資物業組合應佔總樓面面積達 31 萬平方米。回顧年內，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 5% 上升。

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 的平均出租率約 95%。另外，上海武夷路城市更新項目「翡悅里」已於去年 7 月竣工，部份商戶已於去年底開始試業。廣州大型綜合社區嘉云匯的商場「嘉薈」目前亦正推出招租，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高水平，平均約 90%。而廣州花都皇冠假日酒店於回顧年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。於去年底，即使在市場資金趨緊下，集團成功與多間銀行簽署 40 億港元之三年期設貸款延期選項的循環貸款及定期貸款。該筆貸款不但擴大集團可動用資金，更加强集團的財務靈活性及融資實力。於 2023 年 12 月 31 日，集團淨負債比率為 17%，現金及銀行存款約 75 億港元，加上未提取銀行貸款額度約 168 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

儘管 2024 年全球經濟走向仍未明朗，整體市況表現取決於預期年間減息的時間表及幅度，內地和香港的經濟增長仍能保持韌性。中央政府近期加強促進房地產市場的政策，而香港政府於 2 月宣佈即時取消所有住宅物業的需求管理措施，金管局亦取消壓力測試要求。集團相信這會對樓市帶來正面信息，促使態度較審慎的買家信心逐步回復，將有利整體樓市氣氛改善。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，並會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 2023 年 12 月 31 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

電郵：helencheung@kwah.com

韓樂榮 電話：(852) 2960 3314

電郵：keithhon@kwah.com

傳真：(852) 2811 9710