

嘉華國際公佈2009年全年業績 股東應佔溢利增至9.16億港元

年內計劃推香港、上海、廣州商住項目 總樓面面積 16 萬平方米

財務摘要

港元	截至 12 月 31 日止年度		
	2009 年	2008 年	變化
營業額	27.37 億	11.53 億	+137%
股東應佔溢利/(虧損)	9.16 億	(6.17 億)	不適用
毛利率	56%	52%	+4 個百分點
純利率	47%	不適用	不適用
每股基本盈利/(虧損)	37.1 港仙	(25.03 港仙)	不適用
每股股息	11 港仙	2.0 港仙	+450%
- 中期股息	1.0 港仙	1.0 港仙	
- 末期股息	10 港仙	1.0 港仙	
每股資產淨值	3.60	3.12	+15%

(香港訊—2010年4月13日)—嘉華國際集團有限公司(簡稱「嘉華國際」或「集團」)(香港股份代號:173)今天宣佈其截至2009年12月31日止年度之全年業績。

在回顧年內,嘉華國際之營業額大幅上升137%至27.37億港元(2008年:11.53億港元),毛利率上升4個百分點至56%(2008年:52%)。股東應佔溢利為9.16億港元(2008年股東應佔虧損:6.17億港元),純利率則錄得47%。

每股基本盈利為37.1港仙(2008年每股基本虧損:25.03港仙)。董事會建議派發末期股息每股10港仙,連同中期派發的股息每股1.0港仙,全年共派發股息每股11港仙(2008年:2.0港仙)。

強勁售樓收益帶動盈利增長

於回顧期內,集團共錄得約24億港元的售樓收益及約3億港元的租金收入,主要源自上海慧芝湖花園第二期「嘉寧薈」及嘉御山的售樓收益,以及上海嘉華中心等投資物業的租金收入。

嘉華國際主席呂志和博士表示:「去年,在中央政府推出一系列經濟措施的刺激下,內地房地產市場迅速回暖,集團早著先機,於上海推售的嘉寧薈,銷售成績相當突出,而最近多個嘉寧薈的特色單位更獲市場追捧,足證嘉華品牌品質精優,深受市場愛戴;另外,上海嘉華中心亦錄得穩定的租金收入,進一步加強集團的財政資源。值得一提的是,集團於期內發揮更佳的營運效益,整個團隊在項目管理、風險管理及成本控制方面做了大量工作,並取得顯著成果,毛利率及純利率錄得可觀升幅。」

於香港及上海購入四幅優質地皮，並增持上海嘉華中心權益

集團把握時機積極擴充土地儲備，於 2009 年底至 2010 年初動用逾 30 億港元，分別以獨資或合資形式在香港及上海增購四幅優質地皮，以及增持上海嘉華中心權益至約 70%。新增的地塊位於九龍塘嘉林邊道、香港半山寶珊道、大埔白石角及上海市青浦區朱家角，集團所佔總樓面面積合共約 8.5 萬平方米，而集團總體的物業組合及土地總樓面面積現時約有 230 萬平方米。

2010 年中港兩地推出全新重頭項目，總樓面面積近 16 萬平方米

集團位於中港兩地多個豪華商住項目的工程正進行得如火如荼，計劃於 2010 年推出的物業總樓面面積近 16 萬平方米。

上海：徐匯區建國西路項目、靜安區嚴家宅項目及嘉寧薈

集團將於 2010 年分期推出位處上海市中心黃金地段的徐匯區建國西路及靜安區嚴家宅兩個超級豪宅項目。徐匯區建國西路項目採用法式經典建築風格重塑老上海文化氛圍，靜安區嚴家宅項目則以前衛創新元素鑄造現代生活模式，現時，兩個項目分別有 10 幢及 4 幢住宅大樓已平頂。此外，位於閘北大寧國際社區的大型住宅項目慧芝湖花園第二期嘉寧薈，餘下 27 伙特色現樓單位亦會陸續推出。

廣州：首個五星級酒店項目落戶花都

廣州花都新華鎮機場 CBD 項目之工程進展理想，該項目總樓面面積約 323,000 平方米，第一期包括嘉華國際旗下首間五星級酒店——廣州花都皇冠假日酒店，以及一幢高級寫字樓，預期於 2010 年下半年落成開業。此外，位於花都區市中心的建設北路項目已動工，此高級住宅小區的總樓面面積為 46,000 平方米，預計可於 2010 年下半年推出市場。

香港：港島半山筆輝台 6 號及嘉御山

集團精心策劃的重頭豪宅項目司徒拔道筆輝台 6 號將於今年推出，該項目總樓面面積為 6,340 平方米，是區內罕有提供逾 3,500 平方呎大單位的低密度分層豪宅。此外，集團位於沙田南半山的嘉御山超級豪宅項目，同於今年續推 7 間獨立屋及 21 個特色單位。

2011 年及以後——多個項目落成及推出，增長動力持續

集團將於 2011 年推售上海慧芝湖花園第三期，該項目總樓面面積約 100,000 平方米，共提供約 1,000 個單位，包括住宅及服務式公寓。此外，集團銳意把閔行區項目打造成高級商住社區，該項目總樓面面積約 168,000 平方米，預計於 2011 年推售第一期。而集團於年初購入的青浦區朱家角項目已在規劃中，該項目總樓面面積約 70,000 平方米，將發展為低密度豪華住宅，亦預計於 2011 年推售。

另外，廣州花都新華鎮超大型綜合社區項目將發展為住宅、酒店、服務式公寓、商場、會展等多元化設施，該項目總樓面面積逾 1,147,000 平方米，將於今年內動工，第一期之住宅及商業設施預計於 2011 年推出市場。

至於集團與其他主要發展商在香港聯手開發的大埔白石角、香港仔惠福道、及西九龍海泓道的豪宅項目已動工，並相繼於 2011 年推出。

財務狀況穩健，擁充裕資金作未來發展之用

集團的財務狀況維持穩健，負債比率為 21%，目前手頭可動用資金約為 30 億港元，足以應付未來業務發展需要。

呂博士總結：「現時，全球經濟環境已逐步穩定，集團對中港兩地樓市長遠保持樂觀。配合國家加速城市化發展的大方向，嘉華國際將繼續以穩健進取的策略，專注於大中華區的業務發展，積極於長三角及珠三角地區物色具潛力的投資機會。冀能為股東帶來更佳的回報。」

- 完 -





圖片說明 (由左至右)

財務董事曾慶洪先生

執行董事呂慧瑜女士

執行董事呂耀華先生

主席呂志和博士

上海營運董事吳家偉先生

關於嘉華國際集團有限公司(香港聯合交易所上市代號：0173)

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，以大中華區為據點，銳意發展成為大型綜合房地產發展商及投資者。其物業涵蓋精品住宅、甲級商廈、特色商舖、酒店及服務式公寓，分佈於香港、上海、廣州及東南亞。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大量優質土地儲備，為未來發展奠下穩固基礎。嘉華國際卓越的產品和服務質素，獲得國際性評級機構認同，除於 2006 年成為香港首家榮膺「Business Superbrands」的地產發展商，更於 2006 年及 2007 年度連續獲選為「High-Flyer 傑出企業」，是全港唯一獲此榮譽之地產發展商。

公司網址：<http://www.kwih.com>

傳媒垂詢

嘉華國際集團有限公司

謝淑芬 電話：2880 8271

鄭松雪 電話：2880 1853

傳真：(852) 28119 710

電郵：terichia@kwah.com

電郵：shellycheng@kwah.com

縱橫財經公關顧問有限公司

李慧媛 電話：2864 4829

朱燕菁 電話：2864 4939

龔美欣 電話：2864 4859

黃美玲 電話：2114 4955

傳真：(852) 2804 2789

電郵：iris.lee@sprg.com.hk

電郵：summy.chu@sprg.com.hk

電郵：angela.kung@sprg.com.hk

電郵：jover.wong@sprg.com.hk

下頁附件：項目推售計劃

附件：項目推售計劃

地區/項目	2010	2011 及以後
上海		
慧芝湖花園第二期- 嘉寧薈	✓	
徐匯區建國西路項目	✓	✓
靜安區嚴家宅項目	✓	✓
慧芝湖花園第三期		✓
閔行區高級商住綜合項目		✓
青浦區朱家角項目 B3 及 B4 地塊		✓
廣州		
花都新華鎮機場 CBD 項目 (第一期：五星級酒店及寫字樓)	✓	✓
花都新華鎮超大型國際社區項目		✓
花都建設北路項目	✓	✓
香港		
沙田嘉御山獨立屋及特色單位	✓	
司徒拔道肇輝台 6 號	✓	
大埔白石角 186、188 及 201 號地段		✓
西九龍綜合商業區		✓
香港仔惠福道項目		✓
寶珊道 30 號		✓
九龍嘉林邊道 2 號		✓