

嘉华国际公布2009年全年业绩 股东应占溢利增至9.16亿港元

年内计划推香港、上海、广州商住项目 总楼面面积 16 万平方米

财务摘要

港元	截至 12 月 31 日止年度		
	2009 年	2008 年	变化
营业额	27.37 亿	11.53 亿	+137%
股东应占溢利/(亏损)	9.16 亿	(6.17 亿)	不适用
毛利率	56%	52%	+4 个百分点
纯利率	47%	不适用	不适用
每股基本盈利/(亏损)	37.1 港仙	(25.03 港仙)	不适用
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	
每股资产净值	3.60	3.12	+15%

(香港讯—2010年4月13日)—嘉华国际集团有限公司(简称「嘉华国际」或「集团」)(香港股份代号:173)今天宣布其截至2009年12月31日止年度之全年业绩。

在回顾年内,嘉华国际之营业额大幅上升137%至27.37亿港元(2008年:11.53亿港元),毛利率上升4个百分点至56%(2008年:52%)。股东应占溢利为9.16亿港元(2008年股东应占亏损:6.17亿港元),纯利率则录得47%。

每股基本盈利为37.1港仙(2008年每股基本亏损:25.03港仙)。董事会建议派发末期股息每股10港仙,连同中期派发的股息每股1.0港仙,全年共派发股息每股11港仙(2008年:2.0港仙)。

强劲售楼收益带动盈利增长

于回顾期内,集团共录得约24亿港元的售楼收益及约3亿港元的租金收入,主要源自上海慧芝湖花园第二期「嘉宁荟」及嘉御山的售楼收益,以及上海嘉华中心等投资物业的租金收入。

嘉华国际主席吕志和博士表示:「去年,在中央政府推出一系列经济措施的刺激下,内地房地产市场迅速回暖,集团早着先机,于上海推售的嘉宁荟,销售成绩相当突出,而最近多个嘉宁荟的特色单位更获市场追捧,足证嘉华品牌品质精质优,深受市场爱戴;另外,上海嘉华中心亦录得稳定的租金收入,进一步加强集团的财政资源。值得一提的是,集团于期内发挥更佳的营运效益,整个团队在项目管理、风险管理及成本控制方面做了大量工作,并取得显著成果,毛利率及纯利率录得可观升幅。」

于香港及上海购入四幅优质地皮，并增持上海嘉华中心权益

集团把握时机积极扩充土地储备，于 2009 年底至 2010 年初动用逾 30 亿港元，分别以独资或合资形式在香港及上海增购四幅优质地皮，以及增持上海嘉华中心权益至约 70%。新增的地块位于**九龙塘嘉林边道、香港半山宝珊道、大埔白石角及上海市青浦区朱家角**，集团所占总楼面面积合共约 8.5 万平方米，而集团总体的物业组合及土地总楼面面积现时约有 230 万平方米。

2010 年中港两地推出全新重头项目，总楼面面积近 16 万平方米

集团位于中港两地多个豪华商住项目的工程正进行得如火如荼，计划于 2010 年推出的物业总楼面面积近 16 万平方米。

上海：徐汇区建国西路项目、静安区严家宅项目及嘉宁荟

集团将于 2010 年分期推出位处上海市中心黄金地段的**徐汇区建国西路及静安区严家宅**两个超级豪宅项目。徐汇区建国西路项目采用法式经典建筑风格重塑老上海文化氛围，静安区严家宅项目则以前卫创新元素铸造现代生活模式，现时，两个项目分别有 10 幢及 4 幢住宅大楼已平顶。此外，位于闸北大宁国际小区的大型住宅项目**慧芝湖花园第二期嘉宁荟**，余下 27 伙特色现楼单位亦会陆续推出。

广州：首个五星级酒店项目落户花都

广州花都新华镇机场CBD 项目之工程进展理想，该项目总楼面面积约 323,000 平方米，第一期包括嘉华国际旗下首间五星级酒店——广州花都皇冠假日酒店，以及一幢高级写字楼，预期于 2010 年下半年落成开业。此外，位于花都区市中心的**建设北路项目**已动工，此高级住宅小区的总楼面面积为 46,000 平方米，预计可于 2010 年下半年推出市场。

香港：港岛半山擎辉台6号及嘉御山

集团精心策划的重头豪宅项目司徒拔道**擎辉台6号**将于今年推出，该项目总楼面面积为 6,340 平方米，是区内罕有提供逾 3,500 平方呎大单位的低密度分层豪宅。此外，集团位于沙田南半山的**嘉御山**超级豪宅项目，同于今年续推 7 间独立屋及 21 个特色单位。

2011 年及以后——多个项目落成及推出，增长动力持续

集团将于 2011 年推售**上海慧芝湖花园第三期**，该项目总楼面面积约 100,000 平方米，共提供约 1,000 个单位，包括住宅及服务式公寓。此外，集团锐意把**闵行区**项目打造成高级商住小区，该项目总楼面面积约 168,000 平方米，预计于 2011 年推售第一期。而集团于年初购入的**青浦区朱家角项目**已在规划中，该项目总楼面面积约 70,000 平方米，将发展为低密度豪华住宅，亦预计于 2011 年推售。

另外，**广州花都新华镇超大型综合小区项目**将发展为住宅、酒店、服务式公寓、商场、会展等多元化设施，该项目总楼面面积逾 1,147,000 平方米，将于今年内动工，第一期之住宅及商业设施预计于 2011 年推出市场。

至于集团与其它主要发展商在香港联手开发的**大埔白石角、香港仔惠福道、及西九龙海泓道**的豪宅项目已动工，并相继于 2011 年推出。

财务状况稳健，拥充裕资金作未来发展之用

集团的财务状况维持稳健，负债比率为 21%，目前手头可动用资金约为 30 亿港元，足以应付未来业务发展需要。

吕博士总结：「现时，全球经济环境已逐步稳定，集团对中港两地楼市长远保持乐观。配合国家加速城市化发展的大方向，嘉华国际将继续以稳健进取的策略，专注于大中华区的业务发展，积极于长三角及珠三角地区物色具潜力的投资机会。冀能为股东带来更佳的回报。」

- 完 -





图片说明 (由左至右)

财务董事曾庆洪先生
执行董事吕慧瑜女士
执行董事吕耀华先生
主席吕志和博士
上海营运董事吴家伟先生

关于嘉华国际集团有限公司(香港联合交易所上市代号：0173)

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，以大中华区为据点，锐意发展成为大型综合房地产发展商及投资者。其物业涵盖精品住宅、甲级商厦、特色商铺、酒店及服务式公寓，分布于香港、上海、广州及东南亚。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大量优质土地储备，为未来发展奠下稳固基础。嘉华国际卓越的产品和服务质素，获得国际性评级机构认同，除于 2006 年成为香港首家荣膺「Business Superbrands」的地产发展商，更于 2006 年及 2007 年度连续获选为「High-Flyer 杰出企业」，是全港唯一获此荣誉之地产发展商。

公司网址：<http://www.kwih.com>

传媒垂询

嘉华国际集团有限公司

谢淑芬 电话：2880 8271
郑松雪 电话：2880 1853
传真：(852) 28119 710

电邮：terichia@kwah.com
电邮：shellycheng@kwah.com

纵横财经公关顾问有限公司

李慧媛 电话：2864 4829
朱燕菁 电话：2864 4939
龚美欣 电话：2864 4859
黄美玲 电话：2114 4955
传真：(852) 2804 2789

电邮：iris.lee@sprg.com.hk
电邮：summy.chu@sprg.com.hk
电邮：angela.kung@sprg.com.hk
电邮：jover.wong@sprg.com.hk

下页附件：项目推售计划

附件：项目推售计划

地区/项目	2010	2011 及以后
上海		
慧芝湖花园第二期- 嘉宁荟	✓	
徐汇区建国西路项目	✓	✓
静安区严家宅项目	✓	✓
慧芝湖花园第三期		✓
闵行区高级商住综合项目		✓
青浦区朱家角项目 B3 及 B4 地块		✓
广州		
花都新华镇机场 CBD 项目 (第一期：五星级酒店及写字楼)	✓	✓
花都新华镇超大型国际小区项目		✓
花都建设北路项目	✓	✓
香港		
沙田嘉御山独立屋及特色单位	✓	
司徒拔道肇辉台 6 号	✓	
大埔白石角 186、188 及 201 号地段		✓
西九龙综合商业区		✓
香港仔惠福道项目		✓
宝珊道 30 号		✓
九龙嘉林边道 2 号		✓