

嘉華國際公佈2012年中期業績 股東應佔溢利飆升605%至28.99億港元

精準推售策略帶來強勁銷售碩果
積極增加土儲加強業務長遠發展

財務摘要

	截至6月30日止六個月		變化
	2012年	2011年	
營業額(百萬港元)	2,838	864	228%
毛利(百萬港元)	1,823	573	218%
股東應佔溢利(百萬港元)	2,899	411	605%
股東應佔總全面收益(百萬港元)	3,648	1,862	96%
每股基本盈利(港仙)	112.51	16.10	599%
中期股息(港仙)	5	2	150%
每股資產淨值(港元)	6.3	4.9*	29%

*於2011年12月31日

(香港訊—2012年8月28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2012年6月30日止六個月的中期業績。

於回顧期內,集團的營業額大幅增加228%至28.38億港元,主要來自上海慧芝湖花園第三期嘉悅天地、香港司徒拔道Chantilly、廣州建設北路嘉爵園等售樓收益,以及上海嘉華中心的租金收入等。

股東應佔溢利大幅飆升605%至28.99億港元,主要由香港深灣9號(集團權益35%)及上海嘉悅天地之理想銷售成績、出售上海寶地置業41.5%之股份所獲得的可觀盈利,以及由集團持有投資物業之公平值上升所帶動。期內股東應佔總全面收益則躍升96%至36.48億港元。

每股基本盈利較去年同期增長近6倍至112.51港仙(2011年:每股16.10港仙)。董事會建議派發中期股息每股5港仙(2011年:每股2港仙)。

嘉華國際主席呂志和博士表示:「今年上半年,嘉華國際的核心業務表現超卓。雖然環球經濟仍然充滿挑戰,但集團憑著精準的推售策略,適時於中港兩地推出多個高質素的住宅項目,創出驕人銷售成績,當中香港深灣9號及上海嘉悅天地更為集團帶來理想的盈利貢獻。隨著今明兩年集團在中港有多個優質項目陸續落成及推出,我們對嘉華國際的未來前景充滿信心。」

成功把握市場對優質住宅項目之強勁需求，適時推售多個中港項目，錄得令人鼓舞的銷售成績

於回顧期內，集團成功瞄準市場對優質住宅的殷切需求，適時在港、滬、穗三地推售多個優質中高檔住宅項目，並錄得理想銷情。集團未來會繼續採取靈活進取的策略，按市況推出多個優質項目應市，以確保集團業務得以持續增長。

香港：豪宅需求殷切，下半年續推多個大型豪宅項目，包括深灣 9 號、天賦海灣、濠玥·天賦海灣，對頂級豪宅項目如 Chantilly 採取惜售策略

集團與其他知名發展商攜手推出的多個豪宅項目，包括深灣 9 號、御金·國峯、天賦海灣，以及濠玥·天賦海灣等，自開售以來深受買家歡迎，銷情理想。

集團持有 35%權益的深灣 9 號，迄今累售單位超過 9 成，下半年將推售天池屋、花園特色戶及僅餘少量的分層標準單位。由於項目景觀優越兼屬市場罕有，預期可於下半年為集團帶來可觀的盈利貢獻。位於西九龍的御金·國峯(集團權益:15%)同樣備受市場追捧，迄今已售出 99%單位，餘下數個特色單位將於下半年推售。至於大埔白石角低密度臨海豪宅項目天賦海灣(集團權益:15%)及於今年 6 月推出的濠玥·天賦海灣(集團權益:25%)，亦深受買家歡迎。以上項目預期可於今年落成。與此同時，集團旗下的兩大頂級豪宅項目 - Chantilly 及嘉御山於回顧期內亦相繼錄得特色單位成交，未來仍會採取惜售策略。

內地：上海慧芝湖花園第三期嘉悅天地繼續為集團帶來可觀收益及盈利；新推售的嘉怡水岸銷情暢旺；廣州嘉爵園銷情持續理想

內地房地產市場對高品質住宅項目的剛需持續，受惠於央行減息以及寬鬆貨幣政策等利好消息，使積存已久的購買力得以釋放。針對上海中高端豪宅買家的上海慧芝湖花園第三期嘉悅天地首四幢住宅已近售罄，並於去年底開始陸續交付單位予買家。回顧期後，集團乘央行減息於 7 月推出上海全新焦點項目—嘉怡水岸，首批推出的多戶型單位迄今累售接近九成，印證集團品牌及項目質素備受肯定，滿足了市場對高品質住宅項目的剛性需求。集團下半年將積極部署嘉怡水岸第二期以及嘉悅天地餘下一幢物業的銷售策略，觀準時機推出應市。集團亦會繼續推售位於市中心核心尊貴地段徐匯區的嘉御庭，至於另一市中心珍罕項目，位於靜安區的豪華住宅嘉天匯，以及青浦區低密度住宅項目，則預期於 2013 年推出市場。

位於廣州花都建設北路的嘉爵園自去年 7 月底推售以來反應理想，迄今售出五成單位，預期於年內竣工。而集團旗下位於廣州花都新華鎮超級大型國際社區的嘉匯城第一期住宅項目，將因應市況於 2013 年推出。

財務實力雄厚，充裕的流動資金有助推動長遠業務發展

集團繼續維持審慎的財務管理策略，並善用低息環境加強集團的財務優勢。今年 5 月，集團完成募集 2 億美元之擔保票據，既可提升集團財務的靈活性，同時預留充足資本作未來發展用途。於 2012 年 6 月 30 日，集團手頭現金逾 55 億港元，負債比率維持在 22% 之健康水平。為進一步加強集團的財務彈性及營運資金實力，集團剛於 8 月 27 日與 17 間國際及本地銀行落實一項 28 億港元的銀團貸款。加上今明兩年集團在本港及內地多個優質項目陸續推出及落成，集團將擁有更充裕的流動資金作長遠發展。

成功投得將軍澳地皮，繼續積極增加優質土儲作項目發展用途

在策略性推售旗下項目之同時，集團亦把握時機積極擴充發展項目，於8月初集團便成功以約11.7億港元，獨資投得將軍澳第66D1區地皮，該地皮可建樓面面積接近30萬平方呎，配合政府「起動九龍東」的發展策略，集團將以創新意念為該區打造別具品味的優質住宅項目。目前集團發展及規劃中項目的總樓面面積約為170萬平方米，足夠未來數年發展之用。

呂博士總結：「雖然外圍經濟環境尚未明朗，但相信兩地長遠對優質物業的殷切需求仍然持續。配合港府積極增加土地供應，加上內地調控措施有助市場長遠健康發展，相信能為中港兩地物業市場締造更多機遇。集團將繼續發揮所長，秉持「品精質優」的發展使命，以審慎進取的策略，於香港、長三角及珠三角地區物色具潛力的投資機會，致力為消費者提供優質生活環境及為股東帶來豐厚的回報。」

- 完 -



圖1：(左起) 嘉華國際集團有限公司執行董事呂耀華、主席呂志和博士、執行董事呂慧瑜及財務總裁許亮華



圖2：主席呂志和博士

關於嘉華國際集團有限公司(香港聯合交易所上市代號：173)

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，更先後兩度獲選為「High-Flyer 傑出企業」，以及於 2011 年獲頒 BCI Asia 十大地產發展公司獎。

公司網址：<http://www.kwih.com>

傳媒垂詢：

嘉華國際集團有限公司

企業傳訊總經理龔明明

電話：(852) 2880 8271

電郵：dionnekung@kwah.com

企業事務助理總經理鄭松雪

電話：(852) 2880 1853

電郵：shellycheng@kwah.com

傳真：(852) 2811 9710

縱橫財經公關顧問有限公司

李慧媛

電話：(852) 2864 4829

電郵：iris.lee@sprg.com.hk

區美馨

電話：(852) 2864 4815

電郵：maggie.au@sprg.com.hk

劉錦穎

電話：(852) 2114 4950

電郵：robby.lau@sprg.com.hk

傳真：(852) 2804 2789