

## 新闻稿

供即时发布

### 嘉华国际公布 2018 年全年业绩 核心盈利增长 19%至 30 亿港元

\* \* \* \* \*

连续 4 年应占合同销售总额过百亿 为未来盈利奠定坚实基础

#### 财务摘要

	截至 12 月 31 日止年度		
	2018 年	2017 年	变化
核心盈利 (百万港元)	<b>3,005</b>	2,517	+19%
本公司权益持有者应占溢利 (百万港元)	<b>4,046</b>	3,906	+4%
营业额 (百万港元)	<b>10,760</b>	11,294	-5%
应占营业额 <sup>1</sup> (百万港元)	<b>10,918</b>	11,737	-7%
每股基本盈利(港仙)	<b>129.51</b>	128.18	+1%
每股股息(港仙)			
末期	<b>14</b>	13	+8%
全年	<b>20</b>	18	+11%

(香港讯—2019年3月20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:00173)今天公布其截至2018年12月31日止年度之全年业绩。

于回顾年内,嘉华国际已签约之应占合同销售总额达121亿港元,连续四年创造突破百亿元的销售佳绩。连同于2018年前未入账之应占合同销售,约122亿港元销售预计于2019或2020年入账,为集团未来盈利奠下稳固基础。本年度核心盈利达30亿港元,按年上升19%,权益持有者应占溢利40亿港元。董事会建议派发末期股息每股14港仙,全年共派息每股20港仙,按年上升11%,持续为股东带来稳定回报。

集团应占营业额<sup>1</sup>的主要贡献来自香港「嘉汇」及「朗屏8号」、南京「嘉誉山」、上海「嘉御庭」、广州「嘉汇城」和东莞「星际湾」。此外,随着集团致力扩大投资性物业组合,主要来自香港「J SENSES」、「上海嘉华中心」、上海「尚臻」系列的高端服务式公寓,以及「广州花都皇冠假日酒店及写字楼」之经常性租金收入按年增加14%至6.51亿港元。

<sup>1</sup> 连同合营企业及联营公司计

嘉華國際主席呂志和博士表示：「嘉華國際于过去一年成果丰盛，业绩令人鼓舞。年内，环球及香港政经环境均出现多番变化，市场充满挑战。集团以稳健精准的策略，适时推出优质项目，销售成绩理想，使嘉華國際连续四年合同销售突破百亿港元。另外，嘉華國際继续以灵活发展策略，凭借于内地深耕多年的经验以及项目质素获得市场认同，去年除了独资投得新项目外，更以合资方式参予多个新项目发展，项目地点分别位于珠三角和长三角，进一步扩大业务版图。」

### 发展物业销情理想

在香港，大埔白石角「嘉熙」于 2018 年 6 月率先发售，短短两个月已售出约 700 个单位。另一方面，启德「嘉汇」其中一个单位以 1.09 亿港元售出，平均呎价超过 50,000 港元，创下项目呎价新高，更为区内项目呎价创下新纪录。

内地方面，于 2018 年第二季推售广州「嘉汇城」四期「上品」、第四季推售广州花都「嘉华广场」公寓以及上海「嘉涛湾」，全部均获市场热烈反应。本集团亦继续推售上海「嘉御庭」、南京「嘉誉山」和「御澜府」、广州「嘉汇城」和「嘉都汇」、东莞「星际湾」等余下单位，由于位置优良、品精质优，市场反应理想。

### 2019 年推出之项目

#### **香港：第二个启德项目及九龙塘嘉林边道项目**

集团第二个启德项目位于启德发展区核心地带，供应逾 1,000 个单位。集团已于 2018 年 11 月提交预售楼花同意申请书，预计项目可于 2019 年年中开售。另外，位于九龙传统豪宅地段的嘉林边道项目，将建设为 5 座优质洋房单位，计划 2019 年底或 2020 年初落成，之后随即推售。

#### **国内：上海「嘉涛湾」、「嘉御庭」三期和「嘉泷汇」**

上海「嘉涛湾」位于青浦区，提供 256 个洋房单位。项目经已竣工，首批 56 个单位在 2018 年 12 月推售，反应理想。集团亦正部署推出位于上海市中心项目「嘉御庭」三期「傲峰」，将于下周四开售，并视市场情况推出位于浦东新区的优质住宅项目「嘉泷汇」。

此外，位于苏州、昆山及嘉兴的新合资项目，其首批单位已于 2018 年底前开售。集团会继续推售广州「嘉汇城」和东莞「星际湾」的现货单位，以及其他合资项目。

### 经常性租金收入持续上升

嘉华国际继续扩大经常性收入物业组合，以加强经常性租金收入及现金流。截至 2018 年底，该组合应占总楼面面积增至约 26 万平方米。除香港「J SENSES」于 2018 年底录得百份百出租率外，「上海嘉华中心」年内亦录得平均 95%之出租率。集团于上海以「尚臻」品牌营运的高端服务式公寓，其租赁情况理想。商业设施方面，上海「嘉御里」已全面投入营运，于 2018 年底出租率逾 90%，东莞「星际汇」全部面积亦于 2018 年上半年正式开业，于 2018 年底出租率逾八成。

位于广州花都的「嘉华广场」已于 2018 年 11 月落成，其中包括楼面面积约 5.2 万平方米的写字楼、商业设施及酒店，将作长线出租。南京「嘉誉山」内的商业部分将于 2019 年内开始营运。此外，上海静安苏河湾写字楼项目将按计划于 2020 年落成。

### 稳健财政实力支持业务发展

嘉华国际财务状况保持良好。于 2018 年 12 月 31 日，集团拥有 75 亿港元现金及银行存款，负债比率为 30%。虽然市场利率普遍上升，集团于 2018 年之平均借贷息率为 2.5%，仅按年轻微上升 0.5 个百分点。于 2018 年 1 月，集团与多间银行签订一项 70 亿港元的五年期循环贷款及定期贷款。该笔贷款额度进一步为集团节省利息成本，并延长借贷的整体还款期限，提升集团可运用的贷款额度，加强财务灵活性及融资实力。

### 以灵活发展策略扩充土储

嘉华国际继续以灵活发展策略，通过独资和合资方式投得及参予多个新项目发展，项目地点分别位于珠三角和长三角，并于年内为集团的土地储备增添应占楼面面积合共约 28 万平方米，总应占地价款约 29 亿元人民币，进一步扩大业务版图。

吕博士总结：「未来经营环境充满挑战，嘉华国际会密切审视全球政经形势，同时秉承一贯品精质优的宗旨，继续提供超越顾客期望的优质物业及服务，巩固集团的整体竞争力。集团亦会以审慎进取的态度，继续于香港、长三角及珠三角增添有合理回报的优质土地，以推动业务长远发展，为股东带来理想回报。」

## 图片说明

图 1：嘉华国际集团有限公司主席吕志和博士（左二）、执行董事吕慧瑜（右二）、执行董事吕耀华（左一）及财务总监林銕銕（右一）



图 3：嘉华国际集团有限公司主席吕志和博士



图 3：嘉华国际集团有限公司执行董事吕慧瑜



图 4：嘉华国际集团有限公司执行董事吕耀华



图 5：嘉华国际集团有限公司财务总监林鋈鋈



### **关于嘉华国际集团有限公司(股份代号：00173)**

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。作为大型综合房地产发展商及投资者，嘉华国际以香港、长三角及珠三角地区为策略据点，开发物业涵盖精品住宅、甲级商厦、特色商铺、酒店及服务式公寓；旗下的嘉英物业以先进的管理理念和国际高端精品酒店的营运模式，为主流及高端住宅、商业设施、写字楼和房地产综合体提供专业及优质的管理服务。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优质土地储备，为未来发展奠下稳固基础。

嘉华国际为恒生综合中型股指数成份股、恒生可持续发展企业基准指数成份股及 MSCI 明晟香港小型股指数成份股，亦为「沪港通」及「深港通」计划内合资格交易股票。于 2018 年 12 月 31 日，嘉华国际持有银河娱乐集团有限公司(股份代号：00027)约 3.8% 权益。

网址：<http://www.kwih.com>



### **传媒垂询：**

#### 嘉华国际集团有限公司

张婉玲 电话：(852) 2960 3739  
韩乐荣 电话：(852) 2960 3314  
余海珊 电话：(852) 2880 8270  
传真：(852) 2811 9710

电邮：[helencheung@kwah.com](mailto:helencheung@kwah.com)  
电邮：[keithhon@kwah.com](mailto:keithhon@kwah.com)  
电邮：[helenyu@kwah.com](mailto:helenyu@kwah.com)

#### 纵横财经公关顾问有限公司

李慧媛 电话：(852) 2864 4829  
区美馨 电话：(852) 2864 4815  
余志恒 电话：(852) 2114 4319  
传真：(852) 2527 1196

电邮：[iris.lee@sprg.com.hk](mailto:iris.lee@sprg.com.hk)  
电邮：[maggie.au@sprg.com.hk](mailto:maggie.au@sprg.com.hk)  
电邮：[antonio.yu@sprg.com.hk](mailto:antonio.yu@sprg.com.hk)