

## 新聞稿

供即時發佈

### 嘉華國際公佈 2018 年全年業績 核心盈利增長 19%至 30 億港元

\* \* \* \* \*

連續 4 年應佔合同銷售總額過百億 為未來盈利奠定堅實基礎

#### 財務摘要

	截至 12 月 31 日止年度		
	2018 年	2017 年	變化
核心盈利 (百萬港元)	3,005	2,517	+19%
本公司權益持有者應佔溢利 (百萬港元)	4,046	3,906	+4%
營業額 (百萬港元)	10,760	11,294	-5%
應佔營業額 <sup>1</sup> (百萬港元)	10,918	11,737	-7%
每股基本盈利 (港仙)	129.51	128.18	+1%
每股股息 (港仙)			
末期	14	13	+8%
全年	20	18	+11%

(香港訊—2019年3月20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:00173)今天公佈其截至2018年12月31日止年度之全年業績。

於回顧年內,嘉華國際已簽約之應佔合同銷售總額達121億港元,連續四年創造突破百億元的銷售佳績。連同於2018年前未入賬之應佔合同銷售,約122億港元銷售預計於2019或2020年入賬,為集團未來盈利奠下穩固基礎。本年度核心盈利達30億港元,按年上升19%,權益持有者應佔溢利40億港元。董事會建議派發末期股息每股14港仙,全年共派息每股20港仙,按年上升11%,持續為股東帶來穩定回報。

集團應佔營業額<sup>1</sup>的主要貢獻來自香港「嘉匯」及「朗屏8號」、南京「嘉譽山」、上海「嘉御庭」、廣州「嘉匯城」和東莞「星際灣」。此外,隨著集團致力擴大投資性物業組合,主要來自香港「J SENSES」、「上海嘉華中心」、上海「尚臻」系列的高端服務式公寓,以及「廣州花都皇冠假日酒店及寫字樓」之經常性租金收入按年增加14%至6.51億港元。

<sup>1</sup>連同合營企業及聯營公司計

嘉華國際主席呂志和博士表示：「嘉華國際於過去一年成果豐盛，業績令人鼓舞。年內，環球及香港政經環境均出現多番變化，市場充滿挑戰。集團以穩健精準的策略，適時推出優質項目，銷售成績理想，使嘉華國際連續四年合同銷售突破百億港元。另外，嘉華國際繼續以靈活發展策略，憑藉於內地深耕多年的經驗以及項目質素獲得市場認同，去年除了獨資投得新項目外，更以合資方式參予多個新項目發展，項目地點分別位於珠三角和長三角，進一步擴大業務版圖。」

### **發展物業銷情理想**

在香港，大埔白石角「嘉熙」於 2018 年 6 月率先發售，短短兩個月已售出約 700 個單位。另一方面，啟德「嘉匯」其中一個單位以 1.09 億港元售出，平均呎價超過 50,000 港元，創下項目呎價新高，更為區內項目呎價刷下新紀錄。

內地方面，於 2018 年第二季推售廣州「嘉匯城」四期「上品」、第四季推售廣州花都「嘉華廣場」公寓以及上海「嘉濤灣」，全部均獲市場熱烈反應。本集團亦繼續推售上海「嘉御庭」、南京「嘉譽山」和「御瀾府」、廣州「嘉匯城」和「嘉都匯」、東莞「星際灣」等餘下單位，由於位置優良、品精質優，市場反應理想。

### **2019 年推出之項目**

#### **香港：第二個啟德項目及九龍塘嘉林邊道項目**

集團第二個啟德項目位於啟德發展區核心地帶，供應逾 1,000 個單位。集團已於 2018 年 11 月提交預售樓花同意申請書，預計項目可於 2019 年年中開售。另外，位於九龍傳統豪宅地段的嘉林邊道項目，將建設為 5 座優質洋房單位，計劃 2019 年底或 2020 年初落成，之後隨即推售。

#### **國內：上海「嘉濤灣」、「嘉御庭」三期和「嘉瀧匯」**

上海「嘉濤灣」位於青浦區，提供 256 個洋房單位。項目經已竣工，首批 56 個單位在 2018 年 12 月推售，反應理想。集團亦正部署推出位於上海市中心項目「嘉御庭」三期「璈峰」，將於下週四開售，並視市場情況推出位於浦東新區的優質住宅項目「嘉瀧匯」。

此外，位於蘇州、崑山及嘉興的新合資項目，其首批單位已於 2018 年底前開售。集團會繼續推售廣州「嘉匯城」和東莞「星際灣」的現貨單位，以及其他合資項目。

### **經常性租金收入持續上升**

嘉華國際繼續擴大經常性收入物業組合，以加強經常性租金收入及現金流。截至 2018 年底，該組合應佔總樓面面積增至約 26 萬平方米。除香港「J SENSES」於 2018 年底錄得百份百出租率外，「上海嘉華中心」年內亦錄得平均 95% 之出租率。集團於上海以「尚臻」品牌營運的高端服務式公寓，其租賃情況理想。商業設施方面，上海「嘉御里」已全面投入營運，於 2018 年底出租率逾 90%，東莞「星際匯」全部面積亦於 2018 年上半年正式開業，於 2018 年底出租率逾八成。

位於廣州花都的「嘉華廣場」已於 2018 年 11 月落成，其中包括樓面面積約 5.2 萬平方米的寫字樓、商業設施及酒店，將作長線出租。南京「嘉譽山」內的商業部分將於 2019 年內開始營運。此外，上海靜安蘇河灣寫字樓項目將按計劃於 2020 年落成。

### **穩健財政實力支持業務發展**

嘉華國際財務狀況保持良好。於 2018 年 12 月 31 日，集團擁有 75 億港元現金及銀行存款，負債比率為 30%。雖然市場利率普遍上升，集團於 2018 年之平均借貸息率為 2.5%，僅按年輕微上升 0.5 個百分點。於 2018 年 1 月，集團與多間銀行簽訂一項 70 億港元的五年期循環貸款及定期貸款。該筆貸款額度進一步為集團節省利息成本，並延長借貸的整體還款期限，提升集團可運用的貸款額度，加強財務靈活性及融資實力。

### **以靈活發展策略擴充土儲**

嘉華國際繼續以靈活發展策略，通過獨資和合資方式投得及參予多個新項目發展，項目地點分別位於珠三角和長三角，並於年內為集團的土地儲備增添應佔樓面面積合共約 28 萬平方米，總應佔地價款約 29 億元人民幣，進一步擴大業務版圖。

呂博士總結：「未來經營環境充滿挑戰，嘉華國際會密切審視環球政經形勢，同時秉承一貫品精質優的宗旨，繼續提供超越顧客期望的優質物業及服務，鞏固集團的整體競爭力。集團亦會以審慎進取的態度，繼續於香港、長三角及珠三角增添有合理回報的優質土地，以推動業務長遠發展，為股東帶來理想回報。」

## 圖片說明

圖 1：嘉華國際集團有限公司主席呂志和博士（左二）、執行董事呂慧瑜（右二）、執行董事呂耀華（左一）及財務總裁林塗塗（右一）



圖 2：嘉華國際集團有限公司主席呂志和博士



圖 3：嘉華國際集團有限公司執行董事呂慧瑜



圖 4：嘉華國際集團有限公司執行董事呂耀華



圖 5：嘉華國際集團有限公司財務總裁林鋆鋆



### **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，開發物業涵蓋精品住宅、甲級商廈、特色商舖、酒店及服務式公寓；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。

嘉華國際為恒生綜合中型股指數成份股、恒生可持續發展企業基準指數成份股及 MSCI 明晟香港小型股指數成份股，亦為「滬港通」及「深港通」計劃內合資格交易股票。於 2018 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 3.8%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  
韓樂榮 電話：(852) 2960 3314  
余海珊 電話：(852) 2880 8270  
傳真：(852) 2811 9710

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

#### 縱橫財經公關顧問有限公司

李慧媛 電話：(852) 2864 4829  
區美馨 電話：(852) 2864 4815  
余志恒 電話：(852) 2114 4319  
傳真：(852) 2527 1196

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