

## 新闻稿

供实时发布

# 嘉华国际公布 2018 年中期业绩 有待入账之已签约应占销售总额达 185 亿港元新高 为未来盈利奠定坚实基础

\* \* \* \* \*

## 增派中期股息 20%至每股 6 港仙 展示稳步发展信心

(香港讯—2018年8月22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6月30日止六个月之未经审核中期业绩。

上半年,嘉华国际以稳健而精准的策略于香港及内地推售优质项目,销情理想。截至2018年6月30日,未入账的已签约之应占销售总额逾185亿港元,主要来自香港嘉汇及嘉熙、上海嘉御庭、南京嘉誉山及御澜府、广州嘉汇城及嘉爵园和东莞星际湾的销售。上述项目预期将于未来24个月内完成及交楼,便可入账,为集团未来盈利奠下稳固基础。其中,香港嘉汇已于8月取得入住许可证,集团现正为项目申请满意纸,争取年内交楼,随后项目已签约的92亿港元销售金额即可入账。

期内受到可入账签约销售减少及香港财务报告准则15于今年生效所影响,集团可入账之应占营业额及核心盈利分别下跌至6.79亿港元及3,200万港元;股东应占溢利则录得5.78亿港元。董事会考虑到未入账合约销售总额及各项目良好的建设进度,增加中期股息20%至每股6港仙,以展示对集团稳步发展之信心,并持续为股东带来稳定回报。

嘉华国际主席吕志和博士表示:「2018上半年,纵使环球及香港市场均充满挑战,香港基本因素良好,住宅物业市场持续活跃,市民对住房需求依然殷切。内地方面,集团相信中央政府会继续致力保持市场稳健发展。凭借于内地市场深耕多年的经验及『品精质优』的优势,集团采取灵活发展策略,应对市场挑战。」

### 销售业绩表现稳健 奠下稳固基础

回顾期内,香港及内地的楼市调控措施不断,然而集团适时推售优质项目:香港大埔白石角的住宅项目嘉熙于六月初首度推出市场,反应热烈。截至八月中旬,已售出近700个单位,占已推出单位约90%,销售金额逾60亿港元;承接前期的销售佳绩,广州嘉汇城四期「上品」自今年4月推出,截至八月中旬已售出约七成半的单位,销情理想。集团亦会继续推售位于上海、南京、广州及东莞的在售项目。

## **靈活發展策略 成功擴展業務版圖**

集團專注於香港、長三角和珠三角地區內的主要城市發展物業項目，同時積極拓展其他周邊城市的发展机会，寻找新项目。继 2017 年在香港及内地多个城市成功吸纳优质地皮，集团于 2018 年采取灵活发展策略，先于今年初以合资方式在昆山参与新项目发展，期后于 7 月分别在苏州和江门参与合资项目，在 8 月初以独资方式在东莞投得地皮，令嘉华国际的业务版图继续扩展。新增 4 个项目的应占楼面面积约 25 万平方米。

## **发展项目陆续推出 注入源源动力**

### **香港：**

#### **第二个启德发展区项目**

集团于启德发展区的第二个项目正进行地基工程，并积极准备申请预售楼花同意书的工作。

### **长三角：**

#### **上海嘉涛湾、嘉泷汇和嘉御庭三期 - 璈峰**

上海青浦区朱家角的嘉涛湾正等待有关当局通过销售价格评审，同时集团部署推销工作。项目享有一线的湖景，加上上海地铁 17 号线已于 2017 年底开通，来往市中心和青浦区更为方便。此外，集团将按市况计划推出上海浦东区嘉泷汇及市中心徐汇区的顶级豪宅嘉御庭三期 - 璈峰。

#### **昆山和苏州的合资项目**

位于昆山经济技术开发区和苏州高新区的合资项目，均已获得项目施工许可证，并预计于今年稍后时间展开预售。

## **投资性物业递增 提供理想租金收入**

嘉华国际致力提高经常性租金收入及现金流。回顾期内，租金收入(包括酒店)逾 3.25 亿港元，按年同比大幅增加 25%，其增长动力主要来自于 2017 年中推出的高端服务式公寓「尚臻徐汇」两座，以及其他新增的投资性物业贡献所致。

在服务式公寓方面，上海嘉御庭内的「尚臻徐汇」两座新大楼于 2018 年首季取得交付使用证，其中一座于 4 月推出市场至今已取得近 9 成出租率，另一座亦刚开始招租。而位于上海顶级豪宅嘉天汇项目内的「尚臻静安」，则维持在高出租率的水平，平均近 85%。

商业设施方面，于 2018 年 6 月底，香港特色零售餐饮物业 J SENSES 录得 100% 出租率；上海嘉御庭内的嘉御里，已全面投入营运，最新出租率约 75%；东莞星际湾内的星际汇，全部面积亦于上半年正式开业，出租率逾 8 成。各项目表现均令人满意，同时提供理想租金收入。

另外，属甲级写字楼的上海嘉华中心期内录得平均 95% 之出租率；广州花都皇冠假日酒店，出租率和房价均录得温和增长。

### **财政稳健 支持业务稳步发展**

嘉华国际财务状况保持良好。于 2018 年 6 月 30 日，集团总资产增加 17.4 亿港元，达到 742.5 亿港元。现金及银行存款为 61.8 亿港元。虽然市场利率普遍上升，嘉华国际于 2018 年上半年平均借贷息率为 2.3%，只较 2017 年全年平均息率轻微上升 0.3 个百分点。由于集团于回顾期内为去年新增之苏州和江门项目共支付地价余款约 10 亿港元及为国内项目清缴税款，负债比率由 2017 年底之 34% 上升至今年 6 月底之 40%。

吕博士总结：「展望下半年，随着中美贸易摩擦持续、人民币汇率波动、土耳其货币危机等外围因素，将为市场带来更多不明朗前景。嘉华国际会密切留意环球政经局势，审慎及积极去面对机遇与挑战，同时继续有度有序地执行发展计划，并以稳健策略增添土储，推动业务发展，为股东带来理想回报。」

- 完 -

## 图片说明

圖 1 及 2：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）及财务总监林鋈鋈（右一）



图 3：嘉华国际集团有限公司主席吕志和博士



图 4：嘉华国际集团有限公司执行董事吕慧瑜



图 5：嘉华国际集团有限公司执行董事吕耀华



图 6：嘉华国际集团有限公司财务总监林鋈鋈



图 7：嘉华国际集团财务总监林鋈鋈（右）及营业及市场策划总经理（香港地产）温伟明（左）



**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。嘉华国际凭借其敏锐的市场触觉、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。截至 2018 年 6 月 30 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

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

电邮：keithhon@kwah.com  
电邮：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  
电邮：maggie.au@sprg.com.hk  
电邮：antonio.yu@sprg.com.hk