

新闻稿

供实时发布

嘉华国际公布 2019 年中期业绩 核心盈利增长至 14.8 亿港元

* * * * *

有待入账之应占合约销售总额达 136 亿港元 为未来盈利奠定坚实基础

财务摘要

	截至 6 月 30 日止六个月		
	2019 年	2018 年	变化
核心盈利 (百万港元)	1,480	32	+4,525%
本公司权益持有者应占溢利 (百万港元)	1,526	578	+164%
营业额 (百万港元)	5,124	623	+722%
应占营业额 (百万港元)	5,311	679	+682%
每股基本盈利 (港仙)	48.82	18.88	+159%
每股中期股息 (港仙)	6	6	-

(香港讯—2019年8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2019年6月30日止六个月之未经审核中期业绩。

上半年,集团于香港及内地继续适时推售优质项目,销售成绩理想。集团应占合约销售额约64亿港元;而应占营业额达53.1亿港元,主要入账项目包括香港的嘉汇、南京的嘉誉山、广州的嘉汇城以及东莞的星际湾。于2019年6月30日,集团未入账合约销售额约136亿港元,预期于2019年下半年及2020年内入账,为未来盈利奠下坚稳基础。其中,预期香港嘉熙快将取得入伙纸,随后集团将尽快为项目申请满意纸,以便交付已售单位。核心盈利录得逾14.8亿港元,股东应占溢利则录得约15.3亿港元。董事会考虑有待入账的合约销售额及各项项目的建设进度,继续对公司长期持续增长充满信心,决定派发中期股息每股6港仙。

嘉华国际主席吕志和博士表示:「2019上半年的环球及香港政经环境为香港楼市带来不稳定,但嘉华国际以稳健踏实的策略,适时推出优质项目,销售成绩理想。内地方面,纵使楼市调控措施依然持续,集团上半年于上海、南京和广州等多个项目均录得满意的销情。集团亦分别以合资或独资的方式,于香港和

上海投得多个新项目，补充土地储备，展现出集团对楼市前景的信心及审慎乐观的态度。」

销售业务表现稳健

香港大埔嘉熙自今年 3 月起安排新一批单位推出市场发售，在上半年已售出超过 130 伙。截至 8 月中旬，整个项目已经售出超过 870 个单位，占总单位数量的 75%，合约销售额达 74 亿港元。同时，启德嘉汇于期内录得的成交单位，平均呎价达到 35,000 港元。其中一个一房单位以呎价 33,000 港元沽出，创区内同类单位呎价新高。

内地方面，截至 8 月中旬，上海青浦区嘉涛湾已售出近 70 个单位，占已推售单位的 65%，合约销售额达 5.1 亿元人民币。而位于徐汇区的嘉御庭三期-璇峰，自今年 3 月推出后，销售表现相当理想。截至 8 月中旬，已经售出约 60 套优质单位，每套单位平均售价超过 4,000 万元人民币，合约销售额达 25.5 亿元人民币。两个项目已售单位预计于今年下半年交楼后入账。集团于香港及内地物业质素皆备受市场肯定。

发展项目陆续推出

香港：启德嘉峯汇及九龙塘嘉林边道项目

集团第二个启德项目嘉峯汇，供应 1,006 个单位。集团正等待批出预售楼花同意书，预计将可于短期内发售。另外，位于九龙传统豪宅地段的嘉林边道项目，将包括 5 座优质洋房单位，目前建筑进度理想，预计于 2019 年底落成后随即推售。

国内：江门江海区 02 及 12 地块项目、东莞茶山项目及苏州高新区项目

连接江门站的江门江海区相连地块，02 及 12 地块的工程正顺利进行，两个项目将分别供应逾千个单位，并预计可于 2020 年年中推售。东莞茶山项目及苏州高新区项目的工程已展开，预计两个项目的首批单位最快亦可在 2020 年推出市场。

除了以上项目，香港的西鐵锦上路站一期发展项目和长沙湾临海项目、广州花都区的新华镇西地块、南京江宁区项目、上海浦东区潍坊新村街道项目及国内合资项目正按计划发展，集团将适时地继续推售各项目。

灵活发展策略 补充土地储备

嘉华国际专注于香港、长三角和珠三角地区内的主要城市发展物业项目，通过

独资和合资方式拓展集团已有投资城市的其他周边城市的发展机会，寻找新项目。继 2018 年在内地多个城市成功吸纳优质地皮，集团分别在今年 4 月及 7 月，以合资方式于香港投得港铁康城站第十一期及启德地区两个新住宅项目。国内方面，集团于 7 月独资投得位于上海长宁区之商业地块。新增 3 个项目的应占总楼面面积共约 79,000 平方米。

投资性物业递增 提供理想租金收入

嘉华国际积极扩大投资性物业组合，以加强经常性租金收入及现金流。回顾期内，租金（包括酒店）收入约 3.5 亿港元，按年增加 7%。

商业设施方面，上海嘉华中心于期内的出租率平均为 99%，香港特色零售餐饮物业 J SENSES 于 6 月底出租率达 99%。上海嘉御里和东莞星际汇已于 2018 年下半年全面投入营运，期内平均出租率分别为约 95%和 80%。位于广州花都的综合发展项目嘉华广场于去年底落成，正开展写字楼及商业项目部份之招租工作，而部份租户经已进场营运。

酒店及服务式公寓方面，位于广州花都的皇冠假日酒店于回顾期内的出租率和房价维持平稳。上海尚臻静安及尚臻徐汇服务式公寓的出租率亦维持于高水平，期内平均出租率高于 90%；尚臻金桥于期内的出租率亦正逐步提高。

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 2019 年 6 月 30 日，集团拥有约 62 亿港元现金及银行存款，净负债比率为 28%。集团对财务管理一贯严谨和审慎，虽然本港银行同业拆息上升不少，集团 2019 年上半年之平均借贷息率为 2.8%，只较 2018 年全年平均息率上升 0.3 个百分点。截至今年 6 月底，集团未提取银行贷款额度约有 193 亿港元，加上手头现金，足以继续支持集团以独资或合资方式，去适时掌握投资机会。

另外，集团关注息口走势所带来之风险，适时增加借贷中定息部分比例，从而锁定部份借贷的利息支出，控制风险。

吕博士总结：「未来经营环境充满挑战，嘉华国际亦会密切留意环球政经局势和香港的不稳定因素及最新情况，审慎及积极去面对机遇与挑战。同时集团紧贴市场脉搏，适时推出新项目，并会继续有度有序地执行发展计划，掌握时机以合适价格补充土地储备，推动业务发展，为股东带来理想回报。」

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、MSCI 明晟香港小型股指数成份股及恒生沪深港通大湾区综合指数成份股，亦为「沪港通」及「深港通」计划内合资格交易股票。截至 2019 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

张婉玲 电话：(852) 2960 3739
韩乐荣 电话：(852) 2960 3314
陈颖诗 电话：(852) 2960 3359
传真：(852) 2811 9710

电邮：helencheung@kwah.com

电邮：keithhon@kwah.com

电邮：andreachan@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