

[新聞稿]

嘉華國際及嘉華建材 宣佈二零零四年中期業績

嘉華國際盈利升逾兩倍 國內房地產及建材業務將成未來增長動力

(香港，二零零四年九月八日) - 嘉華國際集團有限公司 (簡稱「嘉華國際」或「集團」) (股票編號：173) 及嘉華建材有限公司 (簡稱「嘉華建材」) (股票編號：27) 今天宣佈其截至二零零四年六月三十日止 (「回顧期」) 之未經審核中期業績。

在回顧期內，嘉華國際錄得的股東應佔溢利為 150,455,000 港元，較去年同期上升 2.57 倍。然而，由於在回顧期內主要的地產銷售項目(朗逸峰及海雲軒)是透過合營公司發展，收益以聯營公司方式入帳，因此回顧期內之營業額比去年同期下降 45% 至 900,685,000 港元。每股基本盈利為 7.6 港仙。董事會建議派發中期股息每股 2.0 港仙。

另外，截至二零零四年六月三十日止六個月，嘉華建材錄得的營業額為 617,478,000 港元，股東應佔溢利為 11,063,000 港元，相比去年同期分別為 515,583,000 港元及 31,143,000 港元。每股盈利為 0.9 港仙。董事會建議派發中期股息每股 1.0 港仙。

嘉華集團主席呂志和博士表示：「今年上半年集團盈利大幅上升超過兩倍，顯示集團一直致力提升旗下物業質素、擴大市場的策略奏效。目前香港通縮已成過去，經濟恢復動力，相信樓市將穩步上揚，集團的業務發展亦將因而繼續受惠。內地方面，雖然早前的宏觀調控措施令投資熱度有所降溫，但整體經濟動力仍然強勁，宏調反有助市場趨向規範化的長遠、健康發展。集團憑著多年於內地發展及投資的經驗，必可在內地的房地產及建材市場創造佳績，成為集團日後的主要增長動力來源。」

地產業務：走高質素路線奏效

回顧期內，受惠於經濟顯著改善，香港物業價格穩步上升，集團之物業銷售亦取得優越之表現，主要出售的住宅樓盤有嘉皇臺、嘉華星濤灣、海雲軒及朗逸峰，個別單位價格對比往年價格大幅上升了 40% 以上。

集團亦在回顧期內成功投得兩幅分別位於沙田銅鑼灣山道及灣仔莊士敦道的地皮，樓面面積分別約為 250,000 平方呎及 210,000 平方呎，使集團於香港的土地儲備有所增加，預計此兩個項目將於 2007 及 2008 年內完成。

上海項目今明年陸續推出

另一方面，集團在上海持有的 800 萬平方呎之地產發展及投資項目進展順利，並將於今年年底至 2006 年陸續推出市場。目前，集團位於淮海中路的甲級商廈項目上海嘉華中心已平頂，並將於明年 1 月交付，現時預租情況理想，低層單位已近全部租出。嘉華集團副主席呂耀東先生表示：「由於浦西區甲級商廈的供應量有限，所以市場對於位置優越的甲級商廈之需求非常殷切，現時市場租金已達 1 美元/天/平方米以上。集團對上海嘉華中心的前景深感樂觀，預期為集團帶來穩定而可觀的經常性收益。」

除此以外，集團在上海的三個大型住宅項目亦按計劃發展。該三個項目分別位於靜安區烏魯木齊北路、徐匯區建國西路及閘北區廣中路等優質地段，而其中位於閘北的大型住宅項目已動工，第一期將於 2004 年底進行預售，為集團提供貢獻。

建材業務：2005 年將步入收成期

今年上半年，香港的建材市道依然呆滯，雖然香港整體經濟已開始復甦，但對建材行業而言，尚需一段時間，市場動力才能展現。在此環境下，嘉華建材透過不斷實施有效的成本控制及維持高效率的運作，以減輕對集團溢利的影響。與此同時，集團不斷地拓展新的商機，新的投資項目如在惠東大亞灣成立之預拌混凝土業務，已按預期開始產生盈利貢獻。

內地建材業務方面，由於原材料價格在上半年十分波動，令業務表現有所影響，尤幸在中央政府實施宏觀調控措施下，原材料價格已趨穩定，內地之業務亦因此而受惠。展望將來，集團將把握擴展產品範圍的機會，繼續向「高增值，高門檻，重環保」的戰略目標發展。集團在 8 月份與雲南省昆明鋼鐵集團合組合資公司，生產水泥及礦渣微粉，供應西部本土市場，亦是集團進軍華西地區的第一步。

嘉華集團副主席呂耀東先生總結：「嘉華建材於過往的投資項目已漸見成效，相信建材業務將於 2005 年度步入收成期。再加上集團在上海的地產項目進展順利，我們有信心集團將可於未來獲得理想成績，並在繼續緊握內地商機的同時，為股東帶來理想的回報。」

嘉華國際及嘉華建材財政穩健，兩者的可動用現金合共約為 20 億港元。負債比率方面，即為未償還之總借款金額扣除現金與總資產相比，兩者在這方面的比率均保持穩健水平，分別為 27.1% 及 4.5%。

關於嘉華國際集團有限公司 (股票編號：173)

嘉華國際集團有限公司於 1987 年在香港聯合交易所上市，主要在香港及中國內地發展地產項目及投資，為香港、上海及廣州其中一家主要的地產項目發展商。集團致力成為大中華區內高質素房地產及商業樓宇項目發展的領導者。現時，集團在上海正發展 3 個住宅項目及 1 個商業樓宇項目，總樓宇面積約 8,000,000 平方呎。此外，集團也透過持有旗下公司—嘉華建材有限公司 67% 的權益，經營建材業務。(公司網址：<http://www.kwih.com>)

關於嘉華建材有限公司 (股票編號：27)

嘉華建材於 1991 年在香港聯合交易所上市，乃香港主要建材供應商之一。其主要業務包括石礦、水泥、礦渣微粉(slag)、預拌混凝土、管筒、管樁及混凝土預製件等。集團早於 1980 年代中已進軍內地市場，現時乃上海第三大預拌混凝土供應商。集團業務遍及北京、南京、馬鞍山、昆明、廣州及珠江三角洲城市，現致力研發及生產優質環保建材，向「高增值、高門檻、重環保」的目標邁進，加強集團於內地市場的競爭力。嘉華國際集團有限公司(股票編號：173)持有嘉華建材已發行股份約 67%。(集團網頁：<http://www.kwcm.com>)

{ 完 }

傳媒垂詢

縱橫財經公關顧問有限公司

李慧媛 / 陳恩柏 / 韓佳華

電話：2864 4829 / 4853 / 4870

電郵：iris@strategic.com.hk / fiona@strategic.com.hk / kay@strategic.com.hk