

## 新闻稿

供即时发布

# 2023 年全年业绩 核心业务稳健

(香港讯—2024年3月28日)—嘉华国际集团有限公司(简称「嘉华国际」或「集团」)(股份代号:00173)今天公布其截至2023年12月31日止年度之全年业绩。

嘉华国际于回顾年内继续稳步销售优质住宅项目,于波动市况中,销售成绩令人满意。回顾年内,应占合约销售额约59亿港元。于2023年12月31日,集团已签约但未确认之应占销售额约126亿港元,预计于一至两年内入账。回顾年内,集团应占营业额约120亿港元,主要入账项目包括香港嘉峯汇及合资项目维港汇、上海嘉盈峰及合资项目招商云玺、苏州嘉致峰、广州嘉云汇,以及上海嘉华中心租金收入等。股东应占溢利录得约8亿港元,核心盈利则录得约7.7亿港元,较去年下跌,主要由于年内入账项目之边际利润较低及利率上升导致财务费用增加所致。董事会经考虑有待入账的合约销售额及各项目的建设进度,继续对公司稳步发展充满信心。惟市场仍有很多不稳定因素,集团以审慎理财为原则,因此决定调整派息,为未来作好准备。董事会建议派发末期股息每股9港仙,连同已付中期股息每股7港仙,全年共派息每股16港仙。

虽然2023年全球经济逐渐走出疫情的冲击,营商环境仍面对不少挑战,包括息口高企、地缘政治紧张局势等。本港于去年年初与内地全面通关,经济活动逐步恢复,然而整体复苏较慢,在高息环境下,楼市气氛受影响,投资者多采取观望态度。内地受制于消费信心未回复,加上内房债务危机的连锁反应,为内地楼市添上不确定性。

### 销售业务表现平稳

香港启德嘉峯汇于2023年售出六个特色单位,包括全数四幢花园洋房。于2024年初,余下四个特色单位均已售出。另外,西南九龙的临海合资项目维港汇于回顾年内售出超过260个单位。截至2023年12月底,约七成半单位经已售出。维港汇I、II及III亦于去年开始交楼入伙。凯柏峰III和启德海湾1首批单位分别于去年8月和11月推售。

内地方面，位于南京建邺区的大型综合发展项目第一期的住宅部份—嘉璟峰自 2022 年 6 月初推售。截至 2023 年 12 月底，项目 11 座大楼中已推出 10 座，当中售出逾九成半已开售单位，预计于 2024 年内竣工。苏州嘉致峰及广州嘉云汇于回顾年内开始交楼，合约销售额随相关预售单位交付已于 2023 年内入账。

### 未来推出多个优质项目

香港方面，集团位于天后英皇道及西营盘医院道的独资项目，预计于 2024 年内推售。位于启德跑道区的合资项目启德第 4A 区 2 号已获批预售楼花同意书，将因应整体市场变化部署推售。而将军澳日出康城第 13 期正在申请预售许可证。内地方面，集团于 2022 年投得位于上海徐汇区华泾镇的大型综合发展项目，其住宅部份—嘉俊庭刚于今年 2 月推售，市场反应正面。

集团会密切留意市场变化，继续推售其他已开盘项目，包括香港的嘉熙、南京嘉宏峰、苏州嘉致峰及嘉骏峰、广州嘉云汇、东莞嘉誉湾、江门嘉华新都汇以及其他合资项目等。此外，集团各项目亦正按计划发展。

### 审慎积极补充土地储备

嘉华国际一直以审慎的态度，以独资或合资等策略补充优质地块。集团于 2023 年 6 月以独资形式成功收购位于港岛天后英皇道的项目，总楼面面积约 43,000 平方尺，项目正重建中。集团现时在香港及内地的土地储备大约有 150 万平方米的应占总楼面面积，可作发展之用。

### 多元化投资性物业组合

集团继续扩大优质投资物业组合，加强集团的经常性收入及现金流。于 2023 年 12 月底，集团的投资物业组合应占总楼面面积达 31 万平方米。回顾年内，即使受人民币贬值的影响，租金（包括酒店）同比收入依然录得 5% 上升。

商业设施方面，上海嘉华中心及上海盈凯文创广场的平均出租率分别达 92% 和 100%。香港特色零售餐饮物业 J SENSES 的平均出租率约 95%。另外，上海武夷路城市更新项目「翡悦里」已于去年 7 月竣工，部份商户已于去年底开始试业。广州大型综合小区嘉云汇的商场「嘉荟」目前亦正推出招租，预计于今年内部份商户开始试业。

服务式公寓及酒店方面，上海尚臻静安及徐汇服务式公寓的出租率维持于高水平，平均

约 90%。而广州花都皇冠假日酒店于回顾年内的出租率和平均房价亦录得满意增长。

### **维持雄厚财政实力**

嘉华国际的财务状况维持稳健。于去年底，即使在市场资金趋紧下，集团成功与多间银行签署 40 亿港元之三年期设贷款延期选项的循环贷款及定期贷款。该笔贷款不但扩大集团可动用资金，更加强集团的财务灵活性及融资实力。于 2023 年 12 月 31 日，集团净负债比率为 17%，现金及银行存款约 75 亿港元，加上未提取银行贷款额度约 168 亿港元。集团资产负债表健康，备有充裕资金以审慎积极态度，继续掌握合适的投资机会。

### **展望**

尽管 2024 年全球经济走向仍未明朗，整体市况表现取决于预期年间减息的时间表及幅度，内地和香港的经济增长仍能保持韧性。中央政府近期加强促进房地产市场的政策，而香港政府于 2 月宣布即时取消所有住宅物业的需求管理措施，金管局亦取消压力测试要求。集团相信这会对楼市带来正面信息，促使态度较审慎的买家信心逐步回复，将有利整体楼市气氛改善。嘉华国际对香港和内地房地产市场的中长期发展保持审慎乐观，并会凭借稳健的财政实力及多年丰富经验，灵活调整发展策略，继续打造别树一帜的优质物业。

-完-

## **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，开发房地产发展涵盖大型住宅社区、综合城市发展项目，其中包括优质住宅、甲级写字楼、酒店及服务式公寓，以及特色商铺。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，为未来发展奠定稳固基础。于 2023 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 3.72%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

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

韩乐荣 电话：(852) 2960 3314

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

传真：(852) 2811 9710