

嘉华国际公布2012年中期业绩 股东应占溢利飙升605%至28.99亿港元

精准推售策略带来强劲销售硕果
积极增加土储加强业务长远发展

财务摘要

	截至6月30日止六个月		变化
	2012年	2011年	
营业额(百万港元)	2,838	864	228%
毛利(百万港元)	1,823	573	218%
股东应占溢利(百万港元)	2,899	411	605%
股东应占总全面收益(百万港元)	3,648	1,862	96%
每股基本盈利(港仙)	112.51	16.10	599%
中期股息(港仙)	5	2	150%
每股资产净值(港元)	6.3	4.9*	29%

*于2011年12月31日

(香港讯—2012年8月28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:173)今天宣布其截至2012年6月30日止六个月的中期业绩。

于回顾期内,集团的营业额大幅增加228%至28.38亿港元,主要来自上海慧芝湖花园第三期嘉悦天地、香港司徒拔道Chantilly、广州建设北路嘉爵园等售楼收益,以及上海嘉华中心的租金收入等。

股东应占溢利大幅飙升605%至28.99亿港元,主要由香港深湾9号(集团权益35%)及上海嘉悦天地之理想销售成绩、出售上海宝地置业41.5%之股份所获得的可观盈利,以及由集团持有投资物业之公平值上升所带动。期内股东应占总全面收益则跃升96%至36.48亿港元。

每股基本盈利较去年同期增长近6倍至112.51港仙(2011年:每股16.10港仙)。董事会建议派发中期股息每股5港仙(2011年:每股2港仙)。

嘉华国际主席吕志和博士表示:「今年上半年,嘉华国际的核心业务表现超卓。虽然环球经济仍然充满挑战,但集团凭着精准的推售策略,适时于中港两地推出多个高质素的住宅项目,创出骄人销售成绩,当中香港深湾9号及上海嘉悦天地更为集团带来理想的盈利贡献。随着今明两年集团在中港有多个优质项目陆续落成及推出,我们对嘉华国际的未来前景充满信心。」

成功把握市场对优质住宅项目之强劲需求，适时推售多个中港项目，录得令人鼓舞的销售成绩

于回顾期内，集团成功瞄准市场对优质住宅的殷切需求，适时在港、沪、穗三地推售多个优质中高档住宅项目，并录得理想销情。集团未来会继续采取灵活进取的策略，按市况推出多个优质项目应市，以确保集团业务得以持续增长。

香港：豪宅需求殷切，下半年续推多个大型豪宅项目，包括深湾 9 号、天赋海湾、濠玥·天赋海湾，对顶级豪宅项目如 Chantilly 采取惜售策略

集团与其他知名发展商携手推出的多个豪宅项目，包括深湾 9 号、御金·国峯、天赋海湾，以及濠玥·天赋海湾等，自开售以来深受买家欢迎，销情理想。

集团持有 35% 权益的深湾 9 号，迄今累售单位超过 9 成，下半年将推售天池屋、花园特色户及仅余少量的分层标准单位。由于项目景观优越兼属市场罕有，预期可于下半年为集团带来可观的盈利贡献。位于西九龙的御金·国峯(集团权益:15%)同样备受市场追捧，迄今已售出 99% 单位，余下数个特色单位将于下半年推售。至于大埔白石角低密度临海豪宅项目天赋海湾(集团权益:15%)及于今年 6 月推出的濠玥·天赋海湾(集团权益:25%)，亦深受买家欢迎。以上项目预期可于今年落成。与此同时，集团旗下的两大顶级豪宅项目—Chantilly 及嘉御山于回顾期内亦相继录得特色单位成交，未来仍会采取惜售策略。

内地：上海慧芝湖花园第三期嘉悦天地继续为集团带来可观收益及盈利；新推售的嘉怡水岸销情畅旺；广州嘉爵园销情持续理想

内地房地产市场对高品质住宅项目的刚需持续，受惠于央行减息以及宽松货币政策等利好消息，使积存已久的购买力得以释放。针对上海中高端豪宅买家的上海慧芝湖花园第三期嘉悦天地首四幢住宅已近售罄，并于去年底开始陆续交付单位予买家。回顾期后，集团乘央行减息于 7 月推出上海全新焦点项目—嘉怡水岸，首批推出的多户型单位迄今累售接近九成，印证集团品牌及项目质素备受肯定，满足了市场对高品质住宅项目的刚性需求。集团下半年将积极部署嘉怡水岸第二期以及嘉悦天地余下一幢物业的销售策略，觑准时机推出应市。集团亦会继续推售位于市中心核心尊贵地段徐汇区的嘉御庭，至于另一市中心珍罕项目，位于静安区的豪华住宅嘉天汇，以及青浦区低密度住宅项目，则预期于 2013 年推出市场。

位于广州花都建设北路的嘉爵园自去年 7 月底推售以来反应理想，迄今售出五成单位，预期于年内竣工。而集团旗下位于广州花都新华镇超级大型国际社区的嘉汇城第一期住宅项目，将因应市况于 2013 年推出。

财务实力雄厚，充裕的流动资金有助推动长远业务发展

集团继续维持审慎的财务管理策略，并善用低息环境加强集团的财务优势。今年 5 月，集团完成募集 2 亿美元之担保票据，既可提升集团财务的灵活性，同时预留充足资本作未来发展用途。于 2012 年 6 月 30 日，集团手头现金逾 55 亿港元，负债比率维持在 22% 之健康水平。为进一步加强集团的财务弹性及营运资金实力，集团刚于 8 月 27 日与 17 间国际及本地银行落实一项 28 亿港元的银团贷款。加上今明两年集团在本港及内地多个优质项目陆续推出及落成，集团将拥有更充裕的流动资金作长远发展。

成功投得將軍澳地皮，繼續積極增加優質土儲作項目發展用途

在策略性推售旗下項目之同時，集團亦把握時機積極擴充發展項目，於8月初集團便成功以約11.7億港元，獨資投得將軍澳第66D1區地皮，該地皮可建樓面面積接近30萬平方呎，配合政府「起動九龍東」的發展策略，集團將以創新意念為該區打造別具品味的優質住宅項目。目前集團發展及規劃中項目的總樓面面積約為170萬平方米，足夠未來數年發展之用。

呂博士總結：「雖然外圍經濟環境尚未明朗，但相信兩地長遠對優質物業的殷切需求仍然持續。配合港府積極增加土地供應，加上內地調控措施有助市場長遠健康發展，相信能為中港兩地物業市場締造更多機遇。集團將繼續發揮所長，秉持「品精質優」的發展使命，以審慎進取的策略，於香港、長三角及珠三角地區物色具潛力的投資機會，致力為消費者提供優質生活環境及為股東帶來豐厚的回報。」

- 完 -



圖1：(左起) 嘉華國際集團有限公司執行董事呂耀華、主席呂志和博士、執行董事呂慧瑜及財務總裁許亮華



圖2：主席呂志和博士

关于嘉华国际集团有限公司(香港联合交易所上市代号：173)

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，以大中华区为据点，锐意发展成为大型综合房地产发展商及投资者。其物业涵盖精品住宅、甲级商厦、特色商铺、酒店及服务式公寓，分布于香港、上海、广州及东南亚。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大量优质土地储备，为未来发展奠下稳固基础。嘉华国际卓越的产品和服务质素，获得国际性评级机构认同，除于 2006 年成为香港首家荣膺「Business Superbrands」的地产发展商，更先后两度获选为「High-Flyer 杰出企业」，以及于 2011 年获颁 BCI Asia 十大地产发展公司奖。

公司网址：<http://www.kwih.com>

传媒垂询：

嘉华国际集团有限公司

企业传讯总经理龚明明	电话：(852) 2880 8271	电邮：dionnekung@kwah.com
企业事务助理总经理郑松雪	电话：(852) 2880 1853	电邮：shellycheng@kwah.com
传真：(852) 2811 9710		

纵横财经公关顾问有限公司

李慧媛	电话：(852) 2864 4829	电邮：iris.lee@sprg.com.hk
区美馨	电话：(852) 2864 4815	电邮：maggie.au@sprg.com.hk
刘锦颖	电话：(852) 2114 4950	电邮：robby.lau@sprg.com.hk
传真：(852) 2804 2789		