

## 嘉華國際宣布2008年度全年業績

\*\*\*

### 核心業務保持穩健

#### 摘要

- 營業額為港幣 11.53 億元
- 虧損為港幣 5.72 億元
- 撇除投資物業之公平值變動及非流動資產之減價虧損，經營業務溢利錄得港幣 3.98 億元
- 負債比率維持於 25%健康水平
- 每股資產淨值為港幣 3.12 元
- 末期股息每股港幣 1 仙；全年股息每股港幣 2 仙

(香港訊—2009年4月7日)—嘉華國際集團有限公司(簡稱「嘉華國際」或「集團」)(香港股份代號：173)今天宣布其截至2008年12月31日止年度之全年業績。

截至2008年12月31日止年度之營業額為港幣11.53億元(2007年：港幣48億元)，主要來自香港嘉御山的銷售收益，以及上海嘉華中心和香港灣仔J SENSES租金收入。物業銷售額由2007年之港幣43.83億元跌至2008年之港幣7.44億元，主要是由於年內確認入賬之物業較少，以及受全球金融危機影響，物業銷售量較預期遜色所致。

集團錄得本年度虧損為港幣5.72億元(2007年：溢利為港幣26.3億元)，主要是由於集團須於2008年度綜合損益表內反映其所持之銀河娛樂集團有限公司的1.625億股股份之減值虧損約港幣6.67億元。然而，集團之核心業務及營運保持穩健。撇除投資物業之公平值變動及非流動資產之減值虧損，其經營業務溢利錄得港幣3.98億元。

每股基本虧損為港幣25.03仙(2007年：每股基本盈利為港幣100.27仙)。董事會建議派發末期股息每股港幣1仙，連同已派發的中期股息每股港幣1仙，全年共派發股息每股港幣2仙(2007年：港幣30.5仙)。

#### 核心業務表現及財務狀況保持穩健

於回顧期內，集團的核心業務及營運維持穩健，其中，嘉御山的銷售理想，以及上海嘉華中心及J SENSES的租金收入穩定，集團因而保持健康的財務狀況，充份印證集團精準的銷售策略、嚴謹的風險管理和品質控制能力。

#### 內地市場為未來增長來源

集團把握中央政府於2008年底推出一系列刺激經濟措施的良機，適時預售上海慧芝湖花園第二期「嘉寧薈」。「嘉寧薈」自推出以來，一直保持熾熱銷情，截至業績公佈當日已售出逾八成單位，同時高踞上海成交單位數量、總收入及總銷售面積之首，已為集團套現達人民幣18億元，預期可於2009年入賬。

有見「嘉寧薈」之銷情熾熱，集團已加速上海慧芝湖花園第三期的發展，該項目之總樓面面積約 100,000 平方米。

位處徐匯區及靜安區尊貴罕有地段的兩項優質物業項目正如期進行，建築工程亦已展開。徐匯區將發展為包括豪華住宅、高級辦公室大樓及酒店式服務公寓之綜合項目，集團將按市況預售住宅部份。靜安區優質住宅項目鄰近繁盛中央商業區，預計於 2011 年完成。

廣州花都機場 CBD 項目第一期(包括酒店及辦公室大樓)的工程已展開，為迎接廣州亞運會所帶動之商機，預計於 2010 年落成。此外，總樓面面積達 1,147,000 平方米的花都超大型綜合社區項目的其中一幅地塊將興建住宅及酒店，其餘之土地將用作住宅發展。本集團已開始進行徵收土地行動，第一期建築工程預計於 2009 年展開。

### **香港優質項目進度如期**

超級豪宅嘉御山自推出以來，逾半的單位已經售出，集團將因應市況推售餘下的33個單位及七間獨立屋。

延續嘉御山的佳績，集團承勢展開肇輝台6號豪宅項目的建築工程，預計該項目於 2010年推出市場。

集團聯同其他發展商於2007年在香港購入四幅位於大埔白石角、香港仔惠福道及西九龍海泓道之優質地皮，地基工程已經展開。集團會覷準時機推出市場，以締造最佳回報。

嘉華國際集團主席呂志和博士總結：「嘉華國際業務經營有年，根基雄厚穩固，經營策略亦制訂得宜，能有效對應形勢。未來，我們將繼續發揮營運實力，審慎且循序漸進地拓展業務。」

- 完 -

### **關於嘉華國際集團有限公司(香港聯合交易所上市代號：0173)**

嘉華國際集團有限公司於 1987 年在香港上市，是嘉華集團旗下之房地產業務旗艦，以大中華區為據點，銳意發展成為大型綜合房地產發展商及投資者。其物業涵蓋精品住宅、甲級商廈、特色商舖、酒店及服務式公寓，分佈於香港、上海、廣州及東南亞。嘉華國際憑其敏銳的市場觸覺、靈活進取的發展策略以及雄厚的財政實力，在中國主要城市擁有大量優質土地儲備，為未來發展奠下穩固基礎。嘉華國際卓越的產品和服務質素，獲得國際性評級機構認同，除於 2006 年成為香港首家榮膺「Business Superbrands」的地產發展商，更於 2006 年及 2007 年度連續獲選為「High-Flyer 傑出企業」，是全港唯一獲此榮譽之地產發展商。

公司網址：<http://www.kwih.com>

### **傳媒垂詢**

縱橫財經公關顧問有限公司

李慧媛 電話：2864 4829  
朱燕菁 電話：2864 4939  
龔美欣 電話：2864 4859  
柯嘉欣 電話：2864 4824

電郵：iris.lee@sprg.com.hk  
電郵：summy.chu@sprg.com.hk  
電郵：angela.kung@sprg.com.hk  
電郵：jessica.or@sprg.com.hk