

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容引致的任何損失承擔任何責任。



(股份代號：00173)

## 品精質優 續創豐年

### 截至二零一六年六月三十日止六個月之 中期業績公佈

#### 中期業績摘要

K. Wah International Holdings Limited 嘉華國際集團有限公司（「**本公司**」）董事會（「**董事會**」）欣然宣佈，本公司及其附屬公司（「**本集團**」）之未經審核中期業績如下：

- 本集團營業額為港幣5,536,000,000元，在包括合營企業及聯營公司後，本集團應佔營業總額為港幣7,911,000,000元。
- 截至二零一六年六月三十日止六個月，本集團已簽約之應佔銷售為港幣6,700,000,000元，其中港幣4,200,000,000元預計於二零一六年下半年及其後截至二零一八年止兩年確認為營業額入賬。
- 本公司權益持有者應佔溢利上升255% 至港幣1,897,000,000元。
- 每股盈利為 66.82港仙及已議決派發中期股息每股5港仙。
- 於二零一六年六月三十日，每股資產淨值為港幣8.16元；現金及銀行存款合共為港幣7,489,000,000元。
- 各個項目均按計劃進度進行中。
- 本集團將繼續穩健有序地尋求機會增添土地儲備。

簡明綜合損益表(未經審核)  
截至二零一六年六月三十日止六個月

	附註	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
營業額	3	5,535,928	2,358,994
銷售成本		(3,013,651)	(900,549)
毛利		<u>2,522,277</u>	<u>1,458,445</u>
其他營運收入		59,951	104,973
其他淨收益/(虧損)		92,588	(14,012)
其他營運費用		(253,921)	(172,218)
行政費用		(234,309)	(234,249)
投資物業之公平值變動		26,530	100,899
財務費用		(8,441)	(39,968)
合營企業之應佔溢利		23,553	67,815
聯營公司之應佔溢利		683,109	30,756
除稅前溢利	4	<u>2,911,337</u>	<u>1,302,441</u>
稅項支出	5	(989,872)	(719,692)
本期溢利		<u>1,921,465</u>	<u>582,749</u>
應佔:			
本公司權益持有者		1,897,363	533,776
非控制性權益		24,102	48,973
		<u>1,921,465</u>	<u>582,749</u>
每股盈利	6	港仙	港仙
基本		66.82	19.15
攤薄		<u>66.72</u>	<u>19.12</u>

簡明綜合全面收益表(未經審核)  
截至二零一六年六月三十日止六個月

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
本期溢利	<u>1,921,465</u>	<u>582,749</u>
其他全面(虧損)/收益:		
或會重新分類為損益之項目:		
非流動投資之公平值變動	(235,602)	(2,079,796)
來自換算之匯兌差額	<u>(334,937)</u>	<u>6,902</u>
本期其他全面虧損	<u>(570,539)</u>	<u>(2,072,894)</u>
本期總全面收益/(虧損)	<u><b>1,350,926</b></u>	<u><b>(1,490,145)</b></u>
應佔總全面收益/(虧損):		
本公司權益持有者	1,347,913	(1,539,931)
非控制性權益	<u>3,013</u>	<u>49,786</u>
	<u><b>1,350,926</b></u>	<u><b>(1,490,145)</b></u>

簡明綜合資產負債表  
二零一六年六月三十日

	(未經審核) 二零一六年 六月三十日 港幣千元	(已審核) 二零一五年 十二月三十一日 港幣千元
附註		
<b>資產</b>		
<b>非流動資產</b>		
物業、機器及設備	471,953	500,680
投資物業	7,924,608	7,829,881
租賃土地及土地使用權	15,282	15,904
合營企業	871,881	837,530
聯營公司	1,163,041	510,218
非流動投資	3,737,133	3,972,735
遞延稅項資產	71,097	100,048
衍生金融工具	6,432	846
其他非流動資產	161,422	85,613
	<u>14,422,849</u>	<u>13,853,455</u>
<b>流動資產</b>		
發展物業	24,557,791	26,395,780
存貨	1,378	2,680
應收聯營公司	111,150	165,150
應收賬款及預付款	1,907,144	1,611,519
按公平值透過損益列賬的財務資產	327,791	-
可收回稅項	251,098	198,018
現金及銀行存款	7,488,771	4,337,042
	<u>34,645,123</u>	<u>32,710,189</u>
<b>總資產</b>	<u>49,067,972</u>	<u>46,563,644</u>
<b>權益</b>		
股本	283,979	283,959
儲備	22,893,606	21,541,214
股東權益	23,177,585	21,825,173
非控制性權益	1,598,370	1,511,587
<b>總權益</b>	<u>24,775,955</u>	<u>23,336,760</u>
<b>負債</b>		
<b>非流動負債</b>		
借貸	9,478,914	9,418,226
擔保票據	1,147,333	2,706,597
衍生金融工具	20,143	17,302
遞延稅項負債	1,714,131	1,645,558
	<u>12,360,521</u>	<u>13,787,683</u>
<b>流動負債</b>		
應付合營企業	253,918	238,970
應付聯營公司	103,034	31,768
應付賬款及應計費用	1,356,437	1,432,662
預售按金	5,443,770	5,404,066
借貸之現期部份	1,102,508	459,791
擔保票據之現期部份	1,562,873	-
應付稅項	2,108,956	1,871,944
	<u>11,931,496</u>	<u>9,439,201</u>
<b>總負債</b>	<u>24,292,017</u>	<u>23,226,884</u>
<b>總權益及負債</b>	<u>49,067,972</u>	<u>46,563,644</u>
<b>流動資產淨值</b>	<u>22,713,627</u>	<u>23,270,988</u>
<b>總資產減流動負債</b>	<u>37,136,476</u>	<u>37,124,443</u>

## 附註

### 1. 編製基準

截至二零一六年六月三十日止六個月之中期財務資料採用歷史成本會計法，並就投資物業、非流動投資、衍生金融工具及按公平值透過損益列賬的財務資產之重估作出修訂，按公平值列賬及按照香港會計師公會頒佈之香港會計準則（「會計準則」）34「中期財務報告」編製而成。本中期財務資料應與截至二零一五年十二月三十一日止年度的年度財務報表一併閱讀，該財務報表是根據香港財務報告準則（「財務準則」）編製的。

除以下所列外，編製此中期財務資料所應用之會計政策及計算方法，與截至二零一五年十二月三十一日止年度之年度財務報表所用者貫徹一致。

#### 採納經修改財務準則

在二零一六年，本集團採納下列與其業務相關之新準則及準則修訂。

會計準則 1（修訂）	呈列財務報表 — 披露計劃
會計準則 16 及會計準則 38（修訂）	物業、機器及設備及無形資產 — 折舊和攤銷的可接受方法的澄清
會計準則 27（修訂）	獨立財務報表中使用權益法
財務準則 10、財務準則 12 及會計準則 28（修訂）	投資實體 — 應用合併的例外規定
財務準則 11（修訂）	合營安排 — 收購共同經營權益的會計法
財務準則 14	監管遞延賬目
財務準則之年度改進 2012 - 2014 年週期	

本集團已評估上述新準則及準則修訂之影響，認為無論對本集團之業績及財務狀況或會計政策及中期財務資料的呈報，均無任何重大影響及改變。

## 1. 編製基準 (續)

### 尚未生效之新準則及準則之修訂

		於會計年度 開始或以後生效
會計準則 7 (修訂)	現金流量表	二零一七年一月一日
會計準則 12 (修訂)	所得稅	二零一七年一月一日
財務準則 9	金融工具	二零一八年一月一日
財務準則 15	客戶合同收入	二零一八年一月一日
財務準則 16	租賃	二零一九年一月一日

本集團目前仍未能確定上述新準則及準則修訂於採納後會否對本集團之會計政策及中期財務資料的呈報帶來重大改變。

## 2. 分部資料

本集團主要在香港、中國內地及新加坡從事物業發展及投資。根據本集團交予負責分配資源、評估營運分部表現及作出策略性決定之主要決策者之內部財務報告，業務分部包括物業發展及物業投資。本集團以董事會為主要決策者。

分部表現是扣除利息、稅項、折舊、攤銷及若干項目前之盈利（「經調整除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利」）。若干項目包括其他營運收入/費用、其他淨收益/虧損及投資物業之公平值變動。「經調整除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利」不包括合營企業及聯營公司之應佔業績。業務分部之間沒有任何銷售或貿易交易。其他代表企業活動之費用，包括中央庫務管理、酒店營運及行政職能。

分部資產主要包括物業、機器及設備、租賃土地及土地使用權、遞延稅項資產、其他非流動資產、發展及投資物業、應收賬款及預付款、按公平值透過損益列賬的財務資產、可收回稅項、現金及銀行存款及其他資產主要包括非流動投資、衍生金融工具、酒店物業、存貨及其他非營運之中央資產。分部負債主要包括應付賬款及應計費用、預售按金、應付合營企業及聯營公司、借貸、擔保票據、衍生金融工具、應付稅項及遞延稅項負債。其他負債包括非業務分部營運所產生之負債。

## 2. 分部資料 (續)

	物業發展			物業投資	其他	總額
	香港 港幣千元	中國內地 港幣千元	其他 港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
<b>截至二零一六年六月三十日止六個月</b>						
營業額	3,154,409	2,146,259	-	187,024	48,236	5,535,928
經調整除利息、稅項、折舊 及攤銷前盈利	818,659	1,437,594	(1,491)	169,411	(116,033)	2,308,140
其他淨收入及支出/淨收益						(101,382)
折舊及攤銷						(20,172)
投資物業之公平值變動				26,530		26,530
財務費用						(8,441)
合營企業之應佔溢利/(虧損)	23,567	(14)				23,553
聯營公司之應佔溢利	683,109					683,109
除稅前溢利						2,911,337
稅項支出						(989,872)
本期溢利						1,921,465
<b>二零一六年六月三十日</b>						
分部資產	11,673,585	22,249,308	327,139	8,144,772	-	42,394,804
其他資產	-	-	-	-	4,527,096	4,527,096
合營企業	871,409	472	-	-	-	871,881
聯營公司	1,274,191	-	-	-	-	1,274,191
總資產	13,891,185	22,249,780	327,139	8,144,772	4,527,096	49,067,972
總負債	7,311,959	15,032,393	421	1,863,825	83,419	24,292,017
<b>截至二零一五年六月三十日止六個月</b>						
營業額	-	2,133,341	-	173,623	52,030	2,358,994
經調整除利息、稅項、折舊 及攤銷前盈利	(971)	1,197,159	(1,458)	163,049	(112,648)	1,245,131
其他淨收入及支出/淨虧損						(81,257)
折舊及攤銷						(20,935)
投資物業之公平值變動				100,899		100,899
財務費用						(39,968)
合營企業之應佔溢利/(虧損)	68,010	(195)				67,815
聯營公司之應佔溢利	30,756					30,756
除稅前溢利						1,302,441
稅項支出						(719,692)
本期溢利						582,749
<b>二零一五年十二月三十一日</b>						
分部資產	13,026,066	19,168,668	311,183	7,976,587	-	40,482,504
其他資產	-	-	-	-	4,568,242	4,568,242
合營企業	837,043	487	-	-	-	837,530
聯營公司	675,368	-	-	-	-	675,368
總資產	14,538,477	19,169,155	311,183	7,976,587	4,568,242	46,563,644
總負債	9,080,935	12,517,864	716	1,566,837	60,532	23,226,884

## 2. 分部資料 (續)

	物業發展			物業投資	其他	總額
	香港 港幣千元	中國內地 港幣千元	其他 港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
截至二零一六年六月三十日止六個月						
非流動資產增加	-	520	-	-	919	1,439
截至二零一五年六月三十日止六個月						
非流動資產增加	-	733	111	-	650	1,494

### 地區分部資料

本集團在三個 (二零一五年：三個) 主要地區從事業務，包括香港、中國內地及新加坡。截至二零一六年六月三十日及二零一五年六月三十日止六個月之營業額及於二零一六年六月三十日及二零一五年十二月三十一日之非流動資產總額(合營企業、聯營公司、非流動投資、遞延稅項資產、衍生金融工具及其他非流動資產除外)按地區分佈如下：

#### 營業額

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
香港	3,174,360	20,828
中國內地	2,361,568	2,338,166
	<b>5,535,928</b>	<b>2,358,994</b>

#### 非流動資產

	二零一六年 六月三十日 港幣千元	二零一五年 十二月三十一日 港幣千元
香港	1,417,841	1,236,953
中國內地	6,993,699	7,109,120
新加坡	303	392
	<b>8,411,843</b>	<b>8,346,465</b>

## 3. 營業額

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
物業銷售	5,300,668	2,133,341
租金收入	187,024	173,623
酒店營運	48,236	52,030
	<b>5,535,928</b>	<b>2,358,994</b>

#### 4. 除稅前溢利

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
<b>除稅前溢利已計入:</b>		
利息收入	24,897	47,741
非流動投資之股息收入	24,373	45,495
轉撥發展物業至投資物業之公平值收益	91,762	-
衍生金融工具之公平值收益淨額	2,745	-
匯兌溢利淨額	-	701
<b>及已扣除:</b>		
銷售物業成本	2,980,370	867,156
銷售及推廣費用	249,270	160,202
折舊 (資本化後)	20,109	20,869
租賃土地及土地使用權之攤銷	63	66
房地產之經營租賃租金	4,214	3,947
出售物業、機器及設備之虧損	72	499
衍生金融工具之公平值虧損淨額	-	14,214
匯兌虧損淨額	1,847	-

#### 5. 稅項支出

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
本期間		
香港利得稅	87,585	1,647
中國內地		
- 所得稅	193,779	256,863
- 土地增值稅	579,651	435,094
往年度少撥備	3,855	4,503
遞延	125,002	21,585
	<b>989,872</b>	<b>719,692</b>

香港利得稅乃按照本期間估計應課稅溢利減承前可用之稅項虧損後依 16.5% (二零一五年：16.5%) 稅率提撥。國內稅項乃按國內之現行稅率就本集團經營業務所產生之應課稅溢利作出撥備。

中國土地增值稅一般按土地價值的增值金額 (即出售物業所得款項扣除包括土地使用權租金開支及所有房地產開發開支的可扣減開支) 按介乎 30%至 60%不等的適用遞進稅率徵收。此等稅項已計入損益表中列作稅項支出。

本期內沒有任何所得稅項計入其他全面虧損中。

## 6. 每股盈利

本期之每股基本及攤薄盈利之計算如下:

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
本公司權益持有者應佔溢利	<b>1,897,363</b>	533,776
	股份數目	
	二零一六年	二零一五年
用以計算每股基本盈利之股份加權平均數	<b>2,839,697,000</b>	2,787,154,000
具攤薄作用之潛在普通股之影響 - 認股權	<b>4,149,000</b>	4,737,000
用以計算每股攤薄盈利之股份加權平均數	<b>2,843,846,000</b>	2,791,891,000

## 7. 股息

董事會已議決派發以股代息（附現金選擇）之中期股息港幣 146,376,000 元（即每股 5 港仙）（二零一五年：中期股息以股代息（附現金選擇），每股 5 港仙，合共港幣 140,181,000 元）。此項擬派發股息將於截至二零一六年十二月三十一日止年度列作保留盈利分派。

## 8. 應收賬款及預付款

	二零一六年 六月三十日 港幣千元	二零一五年 十二月三十一日 港幣千元
應收貿易賬款，扣除撥備	<b>1,047,979</b>	1,222,875
其他應收賬款，扣除撥備	<b>204,025</b>	196,413
應收非控制性權益之款項	-	8,833
預付款及其他按金	<b>387,413</b>	127,582
預付銷售稅項	<b>267,727</b>	55,816
	<b>1,907,144</b>	1,611,519

應收貿易賬款主要來自物業銷售及租金之應收款項。物業銷售之應收款項乃根據買賣合約訂立之條款而償付。租金在每個租賃期開始或之前支付。

本集團之應收貿易賬款扣除呆壞賬撥備後依發票日期之賬齡分析如下:

	二零一六年 六月三十日 港幣千元	二零一五年 十二月三十一日 港幣千元
一個月內	<b>907,890</b>	897,921
二至三個月	<b>94,004</b>	259,417
四至六個月	<b>70</b>	63,496
六個月以上	<b>46,015</b>	2,041
	<b>1,047,979</b>	1,222,875

## 9. 應付賬款及應計費用

	二零一六年 六月三十日 港幣千元	二零一五年 十二月三十一日 港幣千元
應付貿易賬款	925,917	972,932
其他應付賬款	57,043	48,493
應付非控制性權益之款項	5,397	5,506
應計營運費用	236,389	274,610
已收租金及其他按金	131,691	131,121
	<b>1,356,437</b>	<b>1,432,662</b>

本集團之應付貿易賬款依發票日期之賬齡分析如下:

	二零一六年 六月三十日 港幣千元	二零一五年 十二月三十一日 港幣千元
一個月內	802,923	821,538
二至三個月	108,635	133,348
四至六個月	921	366
六個月以上	13,438	17,680
	<b>925,917</b>	<b>972,932</b>

## 管理層之討論及分析

### 業務回顧

#### 經營業績

截至二零一六年六月三十日止六個月，本集團之營業額為港幣5,536,000,000元，主要來自香港嘉悅、上海嘉天匯、廣州嘉都匯的物業銷售以及上海嘉華中心的租金收入。截至二零一六年六月三十日止六個月，本集團的應佔營業額（包括本集團的營業額及港幣2,375,000,000元之合營企業及聯營公司的應佔營業額）為港幣7,911,000,000元。

二零一六年上半年，本集團已簽約之應佔銷售（即本集團已簽約之銷售及來自合營企業及聯營公司之應佔已簽約銷售）約港幣6,700,000,000元。主要來自上海嘉天匯、嘉御庭第二期、廣州嘉匯城第二及三期、東莞星際灣及香港朗屏8號。上述本集團已簽約之應佔銷售中，約港幣2,500,000,000元已於截至二零一六年六月三十日止六個月之賬目中確認入賬。餘下港幣4,200,000,000元預期於二零一六年下半年及其後截至二零一八年止兩年確認入賬。

截至二零一六年六月三十日止六個月，本公司權益持有者應佔溢利上升255%至港幣1,897,000,000元，而本集團的核心盈利（扣除投資物業之公平值收益）上升276%至港幣1,813,000,000元。

截至二零一六年六月三十日止六個月，本公司權益持有者應佔全面收益總額為港幣1,348,000,000元，其中已計入其他全面虧損，主要由於非流動投資即銀河娛樂集團有限公司「銀河娛樂」約3.8%之權益的公平值下降港幣236,000,000元及來自期末換算本集團以人民幣計值資產淨值之匯兌差額。

#### 香港物業發展及投資

二零一五年下半年，香港住宅樓價開始調整，市場淡風持續至二零一六年首季，買家普遍持觀望態度。有見及此，發展商紛紛調整售價，並且提供進取的按揭計劃，帶動近期市場氣氛好轉。有關舉措刺激先前積壓的市場需求，吸引買家進入新盤市場，以致第二季成交量增加，而成交價則趨向穩定。上半年香港政府差餉物業估價署之物業價格指數較去年年底略為下跌。

本集團本期銷售主要來自合營項目朗屏 8 號，以及深灣 9 號、天賦海灣、濠玥·天賦海灣、逸瓏灣一期等合營項目的餘下單位。朗屏 8 號於三月推售，市場反應良好。

將軍澳嘉悅及帝景灣於六月取得入伙紙，因此該兩個項目的銷售已於二零一六年上半年確認入賬。

期內租賃市場表現保持穩定。位於灣仔的優質食肆及購物商場J SENSES店舖繼續全部租出，租金收入令人滿意。

## 中國內地物業發展及投資

回顧期間內，中國政府採取去化和寬鬆政策，包括中國人民銀行於今年二月公佈的銀行準備金要求等，對市場的住房需求有一定支持作用。一線城市及鄰近二線城市的房地產市場首季依然活躍，成交量價齊升。有見及此，上海和深圳於第二季採取若干調控措施為市場降溫，成交量隨之大減，高端物業首當其衝，惟一線城市供求較為均衡，成交價仍能靠穩。儘管如此，該等城市的地價近月繼續上升，各地方政府正推出新措施令房地產市場降溫。

本集團繼續推售上海嘉天匯、嘉御庭第二期、廣州嘉匯城、嘉都匯及東莞星際灣的可售單位，廣受市場歡迎。

本集團的主要投資物業 — 上海嘉華中心，期間維持滿意出租率，超過 95%。

## 於銀河娛樂之投資

本集團繼續持有其於銀河娛樂的非流動投資，以公平值列賬。於二零一六年六月三十日，銀河娛樂之股價為每股港幣23.0元，相對於二零一五年十二月三十一日公平值每股港幣24.5元。公平值減幅約港幣236,000,000元，已直接計入儲備中。

## 展望及策略

### 全球及亞洲經濟

英國於六月二十三日舉行脫歐公投，結果決定脫離歐盟。公投結果為英國和歐洲經濟與政治前景、以至全球經濟添上不明朗因素。美國方面，預計加息周期將會循序漸進，以時間較長、步伐較慢、幅度較小的方式進行。此外，美國總統大選也增加了不明朗因素。

英國脫歐對中國經濟的短期影響有限，儘管中國的貨幣政策難免受到波及。另一方面，人民幣兌美元匯率於期內已下跌約 2.3%。

二零一六年上半年，中國國內生產總值增長6.7%，與中央政府全年增長目標6.5 - 7%相若。香港方面，二零一六年第二季本地生產總值按年實質溫和增長1.7%，增幅較上一季的0.8%高。特區政府仍維持對二零一六年實質本地生產總值增長1-2%的預測。

### 香港及中國內地物業市場

香港的住宅單位供應，預計未來數年將會增加。然而，由於市場流動資金充裕，利率仍處低位，加上住宅單位存在實際需求，預計住宅市場將保持穩定，而整體市場將繼續以細價樓市場為最活躍。

至於中國內地的住宅市場，一線城市走勢持續強勁，近月公開土地市場拍賣價格屢創新高，對樓市形成支撐。預計二零一六年下半年，內地樓市將繼續表現穩健。

## 項目銷售與進度

香港方面，合營項目朗屏8號及獨資項目啟德發展區第11區2號的建築工程正在如期進行。朗屏8號於二零一六年三月開始預售，啟德項目則預期於本年底或明年初推售，兩個項目的銷售預計將於二零一八年確認入賬。此外，大埔市地段第226號項目將於近期內開始動工興建。

未來數月，我們將推售上海嘉御庭最後一期及南京嘉譽山一期。嘉御庭最後一期的可售總面積約 69,000 平方米，其中我們將保留約 26,000 平方米作為服務式公寓，而嘉譽山則約為 142,800 平方米（其中第一期約 30,000 平方米）。上述兩個項目預計於二零一七年竣工。此外，我們將繼續推售嘉天匯的餘下單位。

珠江三角洲方面，我們將於未來數月推出廣州嘉匯城第四期及東莞星際灣第三期。此外，我們將繼續推售嘉匯城、嘉都匯、嘉爵園及星際灣的餘下單位。嘉匯城二、三期及星際灣一、二期將於未來數月內竣工，其銷售業績將於二零一六年下半年確認入賬。

## 補充土地儲備

我們於上半年並無新增土地儲備，惟將繼續按照審慎有序原則，在香港和內地物色土地儲備。

## 經常性收入

目前，我們經常性收入組合的總樓面面積約為130,000平方米。上海嘉御庭第三期於二零一七年竣工後，我們會將其中部分改為服務式公寓，使經常性收入組合增加26,000平方米。我們的進度良好，可望實現未來數年內將經常性收入物業組合總樓面面積增至200,000平方米的目標，以進一步減低盈利的波動性，並為年度派息提供資金支持。

持有銀河娛樂集團有限公司3.8%權益所帶來的股息收入，仍為我們的經常性收入來源之一。

## 總結

上半年的業務環境較具挑戰，預期下半年此形勢仍將持續。英國脫歐後，歐洲經濟復甦將無可避免地放緩，惟對香港及內地的直接影響應該不大。我們對經營所在城市（包括香港、上海、南京、廣州及東莞）的住宅樓市展望為審慎樂觀，因為這些城市的實質需求依然龐大。誠如前文所述，我們將陸續推出新項目，並將繼續審慎有序地補充土地。

## 財務檢討

### 財務狀況

本集團之財務狀況持續穩健。於二零一六年六月三十日，資金運用之總額（即總權益、借款總額及擔保票據）為港幣38,000,000,000元（二零一五年十二月三十一日：港幣36,000,000,000元）。因期內認股權獲行使，本公司於二零一六年六月三十日之已發行股份數目增至2,839,797,270股（二零一五年十二月三十一日：2,839,597,270股）。

### 本集團流動資金、財務資源及負債比率

本集團以短至中期形式監測其流動資金需求，並會按需要作再融資安排。於二零一六年六月三十日，本集團之銀行借貸及擔保票據為港幣13,292,000,000元，還款組合為六年之內，其中20%之還款期為一年內，其餘80%之還款期為超過一年至六年。本回顧期內，本集團之平均利率約為2.7%。

再者，本集團之未提取之貸款額度為港幣12,544,000,000元，包括港幣6,865,000,000元用作為營運資金及港幣5,679,000,000元用作項目貸款用途。

於二零一六年六月三十日，現金及銀行存款為港幣7,489,000,000元，當中所持約76%為人民幣。

負債比率方面（比率計算為借貸總額及擔保票據減除現金及銀行存款與總權益相比），於二零一六年六月三十日維持在23%之水平（二零一五年十二月三十一日：35%）。

### 庫務政策

本集團繼續採用保守政策管理外匯以將風險減至最低。本集團在認為適當及價格吸引的時候，利用遠期外匯合約以減低外匯風險。本集團亦在適當的情況下，利用利率互換合同避免利率大幅波動而對本集團營運造成影響。

於二零一六年六月三十日，本集團之銀行借貸及擔保票據為港幣13,292,000,000元，經對沖後，其中約91%以港幣計值，其餘以人民幣計值。該等借貸及票據在對沖後，其中約74%按浮動利率計息，其餘按固定利率計息。

### 本集團資產之抵押

於二零一六年六月三十日，本集團若干附屬公司抵押資產（包括投資物業、發展物業、租賃土地、土地使用權及建築物）合共賬面值為港幣13,125,000,000元（二零一五年十二月三十一日：港幣12,078,000,000元）給予銀行作為本集團借貸之擔保。

## 擔保

於二零一六年六月三十日，本公司已就若干附屬公司及合營企業分別取得港幣20,423,000,000元（二零一五年十二月三十一日：港幣21,039,000,000元）及港幣117,000,000元（二零一五年十二月三十一日：港幣117,000,000元）之信貸額，向銀行及財務機構出具擔保。其中已動用之信貸額分別為港幣9,614,000,000元（二零一五年十二月三十一日：港幣8,902,000,000元）及港幣117,000,000元（二零一五年十二月三十一日：港幣117,000,000元）。

再者，本公司若干附屬公司就本集團物業買家的按揭貸款安排所獲授銀行的按揭融資提供擔保，金額為港幣1,389,000,000元（二零一五年十二月三十一日：港幣564,000,000元）。

本公司就一本集團佔有權益之公司與香港特別行政區政府之履行合約承擔，向香港特別行政區政府作出擔保。

## 僱員及薪酬政策

本集團相信公司的業務得以長遠發展及成功，關鍵在於我們僱員的素質、工作表現及承擔。本集團的薪酬制度旨在提供具競爭力的薪酬水平以吸引、挽留及激勵潛質優秀人才。在已設立的績效管理系統和結果導向獎賞計劃下，本集團相信僱員現時之薪酬福利，在同儕中是公平、合理及具市場競爭力的。

自一九八九年，本集團已為其行政人員及僱員設立一項認股權計劃，藉此提供具競爭力的薪酬及長期挽留優秀人才。本集團著重僱員培訓及發展的機會，並視之為人力資源策略中的重要元素。為達致業務可持續發展及滿足員工之培訓需求，本集團每年均透過內部及外部資源，舉辦培訓及發展課程。

## 企業管治

本公司董事會及管理層堅守良好的企業管治原則，以求達至增加長期股東價值的目標。董事會全體成員負責發展及確保遵守「企業管治政策」及「股東溝通政策」，為本公司於企業管治原則的應用方面提供指引。本公司將繼續致力維持高水平之企業管治，以提高公司之透明度及問責性。

於截至二零一六年六月三十日止六個月內，本公司已遵守當時載列於香港聯合交易所有限公司（「**香港聯交所**」）證券上市規則（「**上市規則**」）附錄十四之企業管治守則條文（「**守則條文**」），惟有關偏離（i）主席及董事總經理之角色未能按照守則條文A.2.1而區分；及（ii）主席與董事總經理未能按照守則條文A.4.2而輪流退任。

董事會認為載於本公司二零一五年年報之企業管治報告書內「遵守上市規則附錄十四」一節中提及處理該等偏離之理據依然成立。董事會已採取可行措施來處理該等偏離。董事會將繼續檢討有關事項，並於適當時候採取補救措施應對該等偏離。

## 審核委員會

本公司之審核委員會已於二零一六年八月十五日召開會議，及審閱本公司所採納之會計原則及慣例，並討論有關內部監控及財務申報等事宜。本集團截至二零一六年六月三十日止六個月之未經審核中期業績已根據香港會計師公會頒佈的香港審閱準則第 2410 號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」由本公司之審核委員會及獨立核數師羅兵咸永道會計師事務所審閱。核數師之中期財務資料的審閱報告將刊載於致股東的二零一六年中期報告內。

## 購入、出售或贖回本公司上市證券

於截至二零一六年六月三十日止六個月內，本公司及其附屬公司並無購入、出售或贖回任何本公司之上市證券。

## 中期股息

董事會已議決於二零一六年十月十八日向名列在二零一六年九月十九日本公司股東名冊內之股東派發截至二零一六年六月三十日止六個月之中期股息以股代息（附現金選擇），每股 5 港仙，合共港幣 146,376,000 元（二零一五年：中期股息以股代息（附現金選擇），每股 5 港仙，合共港幣 140,181,000 元）。

派發中期股息以股代息須經香港聯交所批准將予發行作為股息之新股份上市及掛牌買賣，方可作實。預期有關該等股份之股票及股息單將於二零一六年十月十八日郵寄予本公司股東。本公司將於稍後寄發予股東一份載有中期股息以股代息（附現金選擇）建議詳情之通函。

## 暫停辦理登記手續

本公司將於二零一六年九月十四日至二零一六年九月十九日（首尾兩天包括在內）暫停辦理股份過戶登記手續。如欲收取派發之中期股息，務請 閣下於二零一六年九月十三日下午四時三十分前將所有股份過戶文件連同相關股票送達本公司於香港之股份過戶登記分處「香港中央證券登記有限公司」，地址為香港灣仔皇后大道東 183 號合和中心 17 樓 1712 至 1716 室，辦理過戶登記手續。

## 於網站刊載之進一步資料

本公告將分別登載於本公司網站（[www.kwih.com](http://www.kwih.com)）及香港交易及結算所有限公司（「香港交易所」）網站（[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)）。二零一六年中期報告載有上市規則之所有適用資料，將於二零一六年九月下旬寄發予本公司股東及分別登載於本公司及香港交易所之網站。

## 董事

於本公告日期，執行董事為呂志和博士（主席兼董事總經理）、呂耀東先生、鄧呂慧瑜女士及呂耀華先生；非執行董事為鄭慕智博士；而獨立非執行董事為陳有慶博士、葉樹林博士、歐文柱先生及黃桂林先生。

承董事會命  
K. Wah International Holdings Limited  
嘉華國際集團有限公司  
公司秘書  
李慧君

香港，二零一六年八月二十二日