

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 再創佳績

截至二零一六年十二月三十一日止年度之 全年業績公佈

全年業績摘要

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**」）之綜合全年業績如下：

- 本集團營業額為港幣 9,620,000,000 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 12,570,000,000 元。
- 本集團已簽約之應佔銷售為港幣 130 億元，其中港幣 67 億元預計於二零一七年及二零一八年確認入賬。
- 本集團核心盈利上升 113% 至港幣 2,808,000,000 元。本公司權益持有者應佔溢利為港幣 3,182,000,000 元。
- 每股盈利為 107.62 港仙及全年股息（包括末期股息每股 13 港仙）為每股 18 港仙。
- 於二零一六年十二月三十一日，每股資產淨值為港幣 8.58 元及現金及銀行存款合共為港幣 7,248,000,000 元。
- 於二零一六年十二月三十一日，本集團的負債比率下降至 14%，本集團擁有充裕的財政實力以作日後的持續發展。
- 在二零一六年，本集團分別以港幣 5,869,000,000 元及人民幣 1,360,000,000 元地價成功購入兩幅位於啟德及南京之新地塊。二零一七年一月，本集團亦參股一合營企業 33% 股權，以發展南京另一幅土地，地價為人民幣 1,020,000,000 元。本集團將繼續穩健有序地尋求機會增添土地儲備。

綜合損益表
截至二零一六年十二月三十一日止年度

	附註	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
營業額	3	9,619,956	4,720,487
銷售成本		(5,096,500)	(1,679,851)
毛利		<u>4,523,456</u>	<u>3,040,636</u>
其他營運收入		141,154	166,821
其他淨收益		77,524	163,228
轉撥發展物業至投資物業之公平值收益	4	345,936	-
投資物業之公平值變動		107,640	113,528
其他營運費用		(567,094)	(352,361)
行政費用		(427,632)	(446,029)
財務費用	5	(22,308)	(61,930)
合營企業之應佔溢利		102,807	76,286
聯營公司之應佔溢利		790,363	115,166
除稅前溢利	6	<u>5,071,846</u>	<u>2,815,345</u>
稅項支出	7	(1,845,715)	(1,368,223)
本年度溢利		<u><u>3,226,131</u></u>	<u><u>1,447,122</u></u>
應佔:			
本公司權益持有者		3,181,996	1,366,754
非控制性權益		44,135	80,368
		<u><u>3,226,131</u></u>	<u><u>1,447,122</u></u>
		港仙	港仙
每股盈利	8		
基本		107.62	48.13
攤薄		<u>107.34</u>	<u>48.06</u>

綜合全面收益表
截至二零一六年十二月三十一日止年度

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
本年度溢利	<u>3,226,131</u>	<u>1,447,122</u>
其他全面收益/(虧損):		
或會重新分類為損益之項目:		
非流動投資之公平值變動	1,519,226	(3,127,818)
來自換算之匯兌差額	(1,097,873)	(1,212,769)
因附屬公司權益減少而在損益內確認之匯兌儲備	<u>(61,541)</u>	<u>(198,606)</u>
本年度其他全面收益/(虧損)	<u>359,812</u>	<u>(4,539,193)</u>
本年度總全面收益/(虧損)	<u>3,585,943</u>	<u>(3,092,071)</u>
應佔總全面收益/(虧損):		
本公司權益持有者	3,616,649	(3,090,610)
非控制性權益	<u>(30,706)</u>	<u>(1,461)</u>
	<u>3,585,943</u>	<u>(3,092,071)</u>

綜合資產負債表
二零一六年十二月三十一日

	附註	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
資產			
非流動資產			
物業、機器及設備		446,360	500,680
投資物業		8,291,075	7,829,881
租賃土地及土地使用權		14,309	15,904
合營企業		976,552	837,530
聯營公司		1,278,491	510,218
非流動投資		5,491,961	3,972,735
遞延稅項資產		79,431	100,048
衍生金融工具		-	846
其他非流動資產		176,519	85,613
		16,754,698	13,853,455
流動資產			
發展物業		23,677,327	26,395,780
存貨		2,055	2,680
應收聯營公司		21,699	165,150
應收賬款及預付款	10	1,189,389	1,586,519
土地及投標預付款		1,185,500	25,000
衍生金融工具		938	-
按公平值透過損益列賬的財務資產		142,567	-
可收回稅項		250,252	198,018
現金及銀行存款		7,248,193	4,337,042
		33,717,920	32,710,189
總資產			
		50,472,618	46,563,644
權益			
股本		295,674	283,959
儲備		25,064,023	21,541,214
股東權益		25,359,697	21,825,173
非控制性權益		1,766,770	1,511,587
總權益		27,126,467	23,336,760
負債			
非流動負債			
借貸		6,934,991	9,418,226
擔保票據		997,843	2,706,597
衍生金融工具		986	17,302
遞延稅項負債		1,574,946	1,645,558
		9,508,766	13,787,683
流動負債			
應付合營企業		559,343	238,970
應付聯營公司		218,034	31,768
應付賬款及應計費用	11	1,698,815	1,432,662
預售按金		5,798,541	5,404,066
借貸之現期部份		1,366,069	459,791
擔保票據之現期部份		1,713,719	-
衍生金融工具		5,004	-
應付稅項		2,477,860	1,871,944
		13,837,385	9,439,201
總負債			
		23,346,151	23,226,884
總權益及負債			
		50,472,618	46,563,644
流動資產淨值			
		19,880,535	23,270,988
總資產減流動負債			
		36,635,233	37,124,443

附註

1. 編製基準

此綜合財務報表乃按照香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則（「財務準則」）而編製，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。

除以下所列外，編製此財務報表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綜合財務報表的呈報，均無任何重大影響及改變。

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 — 披露計劃	二零一七年一月一日
會計準則12（修訂）	所得稅 — 就未變現虧損確認遞延 稅項資產	二零一七年一月一日
財務準則2（修訂）	股權支付交易的分類及計算	二零一八年一月一日
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15（修訂）	財務準則15的澄清	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

1. 編製基準 (續)

本集團將按照生效日期採納上述之新準則及準則修訂。本集團正在評估上述新準則及準則修訂之潛在影響。除以下所列外，本集團預期採納上述之新準則及準則修訂對本集團之綜合財務報表並無任何重大影響。

財務準則15「客戶合同收入」(二零一八年一月一日或之後開始的會計年度生效)建立了一個綜合框架，來確定何時確認收入以及應當確認多少收入。財務準則15取代了會計準則18「收入」和會計準則11「建造合同」，以及相關的解釋。框架的核心原則為收入於貨品或服務的控制權轉移至客戶時確認。此新準則或影響部分物業銷售收入的確認時間。現階段，本集團未能就其新準則對集團財務報表的影響作估計。本集團將在未來十二個月對影響作出更詳細的評估。

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、轉撥發展物業至投資物業之公平值收益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、土地及投標預付款、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
截至二零一六年十二月三十一日止年度						
營業額	3,266,978	5,857,652	-	392,697	102,629	9,619,956
經調整除利息、稅項、折舊 及攤銷前盈利	895,050	3,086,042	(3,199)	346,765	(192,286)	4,132,372
其他淨收入及支出/淨收益						(348,416)
折舊及攤銷						(36,548)
轉撥發展物業至投資物業之 公平值收益				345,936		345,936
投資物業之公平值變動				107,640		107,640
財務費用						(22,308)
合營企業之應佔溢利/(虧損)	102,854	(47)				102,807
聯營公司之應佔溢利	790,363					790,363
除稅前溢利						5,071,846
稅項支出						(1,845,715)
本年度溢利						3,226,131
二零一六年十二月三十一日						
分部資產	12,904,634	20,293,040	304,798	8,510,669	-	42,013,141
其他資產	-	-	-	-	6,182,735	6,182,735
合營企業	976,116	436	-	-	-	976,552
聯營公司	1,300,190	-	-	-	-	1,300,190
總資產	15,180,940	20,293,476	304,798	8,510,669	6,182,735	50,472,618
總負債	7,997,144	13,441,353	657	1,860,021	46,976	23,346,151
截至二零一五年十二月三十一日止年度						
營業額	920	4,262,982	-	351,081	105,504	4,720,487
經調整除利息、稅項、折舊 及攤銷前盈利	17,543	2,519,652	(3,169)	324,875	(221,357)	2,637,544
其他淨收入及支出/淨收益						(22,312)
折舊及攤銷						(42,937)
投資物業之公平值變動				113,528		113,528
財務費用						(61,930)
合營企業之應佔溢利/(虧損)	76,536	(250)				76,286
聯營公司之應佔溢利	115,166					115,166
除稅前溢利						2,815,345
稅項支出						(1,368,223)
本年度溢利						1,447,122
二零一五年十二月三十一日						
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
截至二零一六年十二月三十一日止年度						
非流動資產增加	-	6,082	-	-	3,449	9,531
截至二零一五年十二月三十一日止年度						
非流動資產增加	-	5,125	115	-	11,207	16,447

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。

截至二零一六年十二月三十一日及二零一五年十二月三十一日止年度之營業額及於二零一六年十二月三十一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	3,311,283	42,875
中國內地	6,308,673	4,677,612
新加坡	-	-
	9,619,956	4,720,487

非流動資產

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
香港	2,005,077	1,236,953
中國內地	6,746,487	7,109,120
新加坡	180	392
	8,751,744	8,346,465

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	9,124,630	4,263,902
租金收入	392,697	351,081
酒店營運	102,629	105,504
	9,619,956	4,720,487

4. 轉撥發展物業至投資物業之公平值收益

此金額為若干肇輝臺 6 號單位及嘉悅商場，由發展物業轉撥至投資物業之公平值收益，為貫徹本集團提高經常性收入之策略。

5. 財務費用

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
利息支出		
銀行貸款、擔保票據、透支及其他	485,590	622,397
資本化作為興建中物業成本	(463,282)	(560,467)
	<u>22,308</u>	<u>61,930</u>

6. 除稅前溢利

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
除稅前溢利已計入:		
銀行利息	63,490	79,262
按揭貸款及其他利息	1,845	467
來自非流動投資之股息收入	53,620	68,243
因附屬公司權益減少而在損益內確認之匯兌儲備	61,541	198,606
結算衍生金融工具收益淨額	12,403	-
衍生金融工具之公平值收益淨額	11,404	-
按公平值透過損益列賬的財務資產收益淨額	2,948	-
及已扣除:		
銷售物業成本	5,018,334	1,612,973
消耗/銷售存貨成本	20,874	22,359
銷售及推廣費用	537,160	326,415
折舊(資本化後)	36,427	42,808
租賃土地及土地使用權之攤銷	121	129
衍生金融工具之公平值虧損淨額	-	16,189
匯兌虧損淨額	10,730	18,698

7. 稅項支出

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
本年度		
香港利得稅	75,288	3,659
中國內地		
- 所得稅	535,792	433,171
- 土地增值稅	1,198,433	931,329
海外稅項	53	126
往年度多撥備	(990)	(40,623)
遞延	37,139	40,561
	<u>1,845,715</u>	<u>1,368,223</u>

7. 稅項支出（續）

香港利得稅乃按照本年度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。國內及海外稅項乃按其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。本年度內沒有任何所得稅項計入其他全面收益中。

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。

8. 每股盈利

本年度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	3,181,996	1,366,754
	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	2,956,615,000	2,839,597,000
具攤薄作用之潛在普通股之影響 - 認股權	7,698,000	4,223,000
用以計算每股攤薄盈利之股份加權平均數	2,964,313,000	2,843,820,000

9. 股息

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
中期股息以股代息（附現金選擇），每股港幣 5 仙（二零一五年：中期股息以股代息（附現金選擇），每股港幣 5 仙）	146,376	140,181
建議末期股息以股代息（附現金選擇），每股港幣 13 仙（二零一五年：末期股息以股代息（附現金選擇），每股港幣 12 仙）	384,689	340,776
	531,065	480,957
股息以現金支付如下：		
中期	27,900	31,914
末期	-	62,582
	27,900	94,496

9. 股息 (續)

董事會建議派發二零一六年之末期股息以股代息 (附現金選擇)，每股港幣 13 仙 (二零一五年: 末期股息以股代息 (附現金選擇)，每股港幣 12 仙)。該股息將於截至二零一七年十二月三十一日止年度列作保留盈利分派。

10. 應收賬款及預付款

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
應收貿易賬款，扣除撥備	623,531	1,222,875
其他應收賬款，扣除撥備	186,942	196,413
應收非控制性權益之款項	-	8,833
預付款及其他按金	175,383	102,582
預付銷售稅項	203,533	55,816
	1,189,389	1,586,519

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 港幣千元	二零一五年 港幣千元
一個月內	487,811	897,921
二至三個月	84,045	259,417
四至六個月	39,980	63,496
六個月以上	11,695	2,041
	623,531	1,222,875

11. 應付賬款及應計費用

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
應付貿易賬款	1,236,333	972,932
其他應付賬款	61,298	48,493
應付非控制性權益之款項	5,157	5,506
應計營運費用	247,069	274,610
已收租金及其他按金	148,958	131,121
	1,698,815	1,432,662

11. 應付賬款及應計費用（續）

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 港幣千元	二零一五年 港幣千元
一個月內	1,230,376	821,538
二至三個月	3,125	133,348
四至六個月	401	366
六個月以上	2,431	17,680
	1,236,333	972,932

12. 擔保

於二零一六年十二月三十一日，本集團已向銀行及財務機構之貸款額出具以下擔保：

	二零一六年		二零一五年	
	現有 港幣千元	已動用 港幣千元	現有 港幣千元	已動用 港幣千元
合營企業	117,000	117,000	117,000	117,000
物業買家	1,473,448	1,473,448	563,965	563,965
	1,590,448	1,590,448	680,965	680,965

本集團就安排予本集團物業的若干買家的按揭貸款所獲授若干銀行的按揭融資提供擔保。根據擔保條款，若該等買家拖欠按揭付款，本集團有責任向銀行償還違約買家未償還的按揭本金，連同所產生的利息和罰款，而本集團擁有該抵押物業的法律業權。該等擔保於發出相關房地產權證時終止。

除上述以外，本公司就一集團佔有權益之公司與香港政府之履行合約承擔，向香港政府出具擔保。

管理層之討論及分析

業務回顧

經營業績

本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度之營業額為港幣9,620,000,000元，主要來自上海嘉天匯、廣州嘉都匯及嘉匯城、東莞星際灣、香港嘉悅的物業銷售及上海嘉華中心的租金收入。本集團二零一六年應佔營業額（包括本集團的營業額及港幣2,950,000,000元之合營企業及聯營公司的應佔營業額）為港幣12,570,000,000元，與上年度比較增長約95%。

本集團二零一六年的已簽約之應佔銷售（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）約為港幣130億元。主要來自上海嘉天匯、嘉御庭第二期、南京嘉譽山、廣州嘉都匯、嘉匯城第二及第三期、東莞星際灣、香港朗屏8號及其他香港合營項目。本集團上述之應佔銷售當中約港幣63億元已於二零一六年確認入賬。餘下之約港幣67億元預計將於二零一七年及二零一八年確認入賬。

截至二零一六年十二月三十一日止年度，本公司權益持有者應佔溢利為港幣3,182,000,000元，而本集團核心盈利（扣除投資物業之公平值收益）為港幣2,808,000,000元。

截至二零一六年十二月三十一日止年度之本公司權益持有者應佔總全面收益為港幣3,617,000,000元，其中已計入來自非流動投資即銀河娛樂集團有限公司「銀河娛樂」約3.8%權益之公平值增幅及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

回顧年度初期，市場憂慮全球及中國經濟前景，並且預期美國加息，以致樓市趨向淡靜。因此，地產商紛紛減價及／或增加優惠，以招徠置業人仕。同時，香港賣地反應正面、內地房地產投資者重回香港市場，加上銀行提供進取的按揭利率，皆催谷香港樓市上升，直至香港政府於十一月初宣佈增加從價印花稅至15%。然而，儘管以二手市場為主的成交量有所下跌，樓價一直維持穩定。另一方面，地產商繼續積極補充土地儲備，以致買地競爭仍然激烈。

本集團於年內的銷售，主要包括合營項目朗屏8號以及合營項目深灣9號、天賦海灣、溇玥·天賦海灣及逸瓏灣一期餘下單位。朗屏8號於三月推售，市場反應甚佳。嘉悅及帝景灣於六月取得入伙紙，因此該兩項項目的銷售已於二零一六年確認入賬。

本集團於十二月成功投得一幅位於啟德的土地，地價總額為港幣 5,869,000,000 元。

本集團於年內的租賃表現持續良好。位於灣仔的優質餐廳及購物商場 J SENSES 商舖接近全部租出，並錄得可觀的租金收入。

(甲) 目前主要發展物業

將軍澳嘉悅 (佔100%權益)

此優質住宅項目總樓面面積約28,000平方米，提供372個中小型單位。項目於二零一五年三月推出預售，市場反應甚佳。入伙紙於二零一六年六月發出，除一個頂層大宅外，所有住宅單位已售罄。

將軍澳帝景灣 (佔40%權益)

此優質住宅項目由本集團與另一地產商共同發展。總樓面面積約45,000平方米，提供536個單位。項目於二零一五年六月推出預售，市場反應甚佳。入伙紙於二零一六年六月發出，所有住宅單位已售罄。

元朗朗屏8號 (佔60%權益)

此優質住宅項目由本集團與另一地產商共同發展，總樓面面積約49,000平方米，提供912個單位。項目於二零一六年三月推出預售，市場反應甚佳，逾九成單位已經售出。目前正在進行上蓋工程，預期於二零一七年落成。

九龍啟德嘉匯 (佔100%權益)

此住宅項目位於啟德發展區核心地帶，鄰近未來港鐵沙中線啟德站。項目提供900個單位，總樓面面積約51,000平方米。項目於二零一七年二月推出預售，市場反應甚佳。目前正在進行上蓋工程，預期於二零一八年落成。

大埔市地段第226號 (佔100%權益)

此住宅項目總樓面面積約61,600平方米，鄰近本集團合營項目天賦海灣、湓玥·天賦海灣及逸瓏灣一期。鄰近社區日漸成熟，發展潛力龐大。目前正在進行籌劃及設計工作。

司徒拔道肇輝臺6號 (佔100%權益)

該尊貴低密度豪宅項目，總樓面面積約8,100平方米，樓高12層，提供24個豪宅單位，附設尊貴會所及游泳池。項目已經竣工，已售出近四成單位。於二零一六年內，若干

單位轉撥為投資物業，以配合本集團增加經常性收入的策略。

香港仔深灣9號 (佔35%權益)

深灣9號為豪宅項目，總樓面面積約69,300平方米，提供411個單位，為本集團與其他地產商合作發展，由本集團擔任牽頭合夥人及項目經理。項目發展已經完成，單位接近售罄。

大埔天賦海灣 (佔15%權益)

此豪宅項目總樓面面積約78,400平方米，提供482個單位，由本集團與其他地產商共同發展。項目發展已經完成，並已售出逾九成半之住宅單位。

大埔溢玥·天賦海灣 (佔25%權益)

此豪宅項目由本集團與其他地產商合作發展，總樓面面積約83,600平方米，提供548個單位。項目發展已經完成，並已售出逾九成半之住宅單位。

大埔逸瓏灣一期 (佔15%權益)

此豪宅項目由本集團與另一地產商合作發展，總樓面面積約67,000平方米，提供546個單位。項目發展已經完成，單位接近售罄。

九龍嘉林邊道2號 (佔100%權益)

本集團已修訂發展計劃，現擬將此幅土地發展為高端低密度住宅項目，總樓面面積約2,000平方米。項目地基工程已經完成，目標竣工日期為二零一九年。

香港半山寶珊道30號 (佔50%權益)

此豪宅項目由本集團與另一地產商合作發展，總樓面面積約3,700平方米，目前正在進行籌劃及設計工作。

新九龍內地段 6566 號，啟德發展區第 1K 區 2 號 (佔 100%權益)

此為最近購入的土地，總樓面面積約53,000平方米，位於啟德發展區核心地帶，鄰近未來港鐵沙中線啟德站。項目籌劃及設計工作即將展開。

(乙) 其他香港物業

灣仔莊士敦道J SENSES (佔100%權益)

J SENSES為優質餐廳及購物商場，位於香港島中心地帶，總樓面面積約3,400平方米。目前商舖接近全部租出，持續為本集團帶來穩定租金收入。

中國內地物業發展及投資

年內，中國內地房地產市場經歷了整體上升，而部份市場過熱，尤以一、二線城市為主的多個城市，其後逐漸整固。地產商因銷情強勁獲得大量現金回籠，在土地競投市場表現進取，成交價屢創新高。

一線城市及部分二線城市的房地產市場於三／四月份曾經回落，惟銀行市場流動現金充裕，對經濟增長帶來支撐作用，促進中小城市去庫存化，拉動房地產市場復甦。其後強勁反彈，令市場氣氛熾熱，主要一、二線城市房價升速加快。自十月初起，地方政府宣佈對置業者實行多項限制措施，對土地競投者亦實施更嚴格規管，結果成功迅速地穩定房地產市場。其後成交減少，惟價格跌幅溫和。土地市場降溫，競投土地的地產商減少，而成交價格則維持穩定。

年內，本集團繼續推售上海嘉天匯和嘉御庭、廣州嘉匯城和嘉都匯以及東莞星際灣餘下單位，反應理想。我們於最後一季亦推出新項目南京嘉譽山，同樣反應理想。隨著嘉匯城第二期及星際灣第一、二期竣工，預售成績已於二零一六年確認入賬。

本集團於十二月成功投得一幅位於南京的土地，地價總額為人民幣 1,360,000,000 元。

本集團的主要投資物業上海嘉華中心，年內出租率逾 99%，表現令人滿意。

(甲) 目前主要發展物業

上海及南京

嘉天匯，靜安區新閘路（佔100%權益）

此豪宅項目位於靜安區高尚地段，鄰近南京西路的繁盛中央零售及商業區，總樓面面積約100,000平方米，提供273個住宅單位，以及113個在「尚臻」品牌旗下的服務式公寓。項目已經落成，並已售出逾九成單位，及於二零一六年年底租出逾八成服務式公寓單位。

嘉御庭，徐匯區建國西路（佔100%權益）

此獨特的豪宅項目位於上海傳統高尚住宅區地段，總樓面面積約140,000平方米，薈萃14座豪宅及高級商業設施。其中第一期項目已竣工，樓面面積約36,000平方米，已售出逾九成半之單位。第二期項目樓面面積約35,000平方米，於二零一五年五月推出預售，市場反應理想，並已售出逾八成半之單位。餘下樓面面積約69,000平方米，其中

119個單位約26,000平方米樓面面積將保留為服務式公寓，於二零一七年在「尚臻」品牌旗下推出市場放租。項目發展預計於二零一七年竣工。

南京嘉譽山，棲霞區興賢路（佔100%權益）

此項目位於發展成熟之社區內，各類配套設施完善，而且位置居高臨下，可鳥瞰遼闊景色。項目總樓面面積約132,000平方米，將發展為商住項目，提供1,167個住宅單位。項目於二零一六年九月推出預售，市場反應甚佳。目前正進行上蓋工程，預計於二零一八年竣工。

嘉瀧匯，浦東新區金業路（佔100%權益）

此優質住宅項目總樓面面積約29,000平方米，提供232個單位。103個單位總樓面面積約13,000平方米將保留作「尚臻」品牌旗下的服務式公寓。項目座落於發展完善的住宅區地段，往返浦東中央商業區交通便利。目前正在進行上蓋工程，預計於二零一七年竣工。

浦東區滌坊新村街道地段7-7號E18單元（佔100%權益）

此項目於浦東區黃浦江臨江地段，地處陸家嘴金融中心與世博企業總部會展商業區之間的核心位置，總樓面面積約14,200平方米。項目總體設計方案正待政府批准。

嘉濤灣，青浦區（佔100%權益）

此項目位於青浦區朱家角鎮，為低密度住宅發展項目，薈萃購物設施，總樓面面積約71,000平方米，提供256個單位。項目已竣工並預期在二零一七年開售。

南京江寧區地段G89號（佔100%權益）

此新投地段位於江寧區，靠近多條軌道交匯線，離南京火車站約一公里，總樓面面積約49,700平方米，將發展成住宅大廈，薈萃購物設施。項目公司已經成立，籌劃及設計工作已開展。

南京浦口區地段G87號（佔33%權益）

本集團於二零一七年一月與兩家地產商共組合營企業，共同持有此地段。地段位於浦口區，處南京市中心西北方，與市中心地區隔江相望。項目總樓面面積約98,500平方米，將發展成住宅大廈。合營企業公司已經成立。籌劃及設計工作已開展。

廣州及東莞

花都區迎賓大道花都嘉華廣場（佔100%權益）

此項目鄰近新白雲國際機場，總樓面面積約231,000平方米，為綜合發展項目，將建設酒店、寫字樓及優質住宅大廈。第一期發展樓面面積約45,000平方米已經竣工，包括酒店及寫字樓。第二期即嘉都匯住宅項目，樓面面積約100,000平方米，已於二零一五年三月推出預售，並於同年竣工，市場反應甚佳，逾九成半單位已經售出。第三期發展樓面面積約60,000平方米為出售物業，而第四期發展樓面面積約26,000平方米為出租物業，目前正在施工中，預計同於二零一八年竣工。

嘉爵園，花都區建設北路（佔100%權益）

此住宅發展項目位於花都區的商業地段，總樓面面積約46,000平方米，距離新白雲國際機場約20分鐘車程。項目工程已經竣工，並已售出逾半單位。

嘉匯城，廣州市花都區新華鎮（佔99%權益）

嘉匯城與白雲區咫尺之遙，得益於日趨完善的新建運輸網絡，盡享交通便利。項目總樓面面積約793,000平方米，將分階段發展。第一期樓面面積約77,000平方米，提供共564個單位，已經完成施工，並售出逾九成之住宅單位。第二期樓面面積約75,000平方米，提供共600個單位，於二零一五年推出預售，而發展項目於二零一六年竣工。逾九成之住宅單位已售出。第三期樓面面積約40,000平方米，提供共337個單位，擬定於二零一七年竣工，於二零一五年推出預售，並已售出逾九成半單位。第四期樓面面積約34,000平方米，目前正在施工中，擬定於二零一七年竣工。

星際灣第一、二期，東莞石龍鎮（佔100%權益）

此項目位於石龍鎮西湖區，提供1,547個單位，總樓面面積約202,000平方米(包括樓面面積約9,600平方米的商業物業)，面向遼闊江景，新東莞火車站信步可至。發展項目於二零一六年竣工，市場反應甚佳，並已售出逾七成半單位。

星際灣第三期，東莞石龍鎮（佔100%權益）

此項目位於東莞石龍鎮西湖中路，目前正在施工中，擬定於二零一七年竣工。項目總樓面面積約34,000平方米。本集團計劃於二零一七年推售項目。

(乙) 投資物業

上海嘉華中心，上海淮海中路（佔69.6%實際權益）

此旗艦投資物業總樓面面積約72,000平方米，商舖於二零一六年全年接近全部租出，為集團帶來可觀租金收入。

尚臻，靜安區新閘路（佔100%權益）

本集團致力為追求高端時尚生活的租客締造尊貴的居住生活環境。尚臻(靜安)為本集團上海首個服務式公寓項目，位於本集團旗下臻罕名邸嘉天匯內，總樓面面積約29,000平方米，提供五星級管理服務，室內設計氣派不凡，富有時代感，配備時尚傢俱裝潢。尚臻（靜安）提供共113個單位，主要包括三房單位、複式單位及頂層大宅。其服務式公寓備受租客稱譽，於二零一六年榮獲「年度最佳服務式公寓」等獎項。

嘉御庭及嘉瀧匯在二零一七年竣工後，一部份將作為服務式公寓，並納入「尚臻」品牌旗下，其中部份單位將推出市場放租。

靜安區蘇河灣辦公樓項目（佔53.61%權益）

此地段位於靜安區蘇河灣，總樓面面積約20,000平方米，將發展成辦公大樓，部分區域用作文化商業用途。該發展為配合進行地鐵8號線及12號線興建工程暫停一段時間後，項目已於二零一六年末季恢復啟動。項目總體設計方案已獲政府批准，並預計在二零一七年開始施工。

銀河娛樂的投資

本集團繼續持有銀河娛樂162,000,000股股份或約3.8%權益的非流動投資，以公平值列賬。於二零一六年十二月三十一日，銀河娛樂之股價為每股港幣33.8元，相對於二零一五年十二月三十一日之股價為每股港幣24.5元。公平值增幅約港幣1,519,000,000元，已直接計入儲備中。

展望與策略

全球及亞洲經濟

展望二零一七年，預期美國經濟將繼續錄得增長，國內生產總值增長共識預測約為2.3%，對比二零一六年增長1.6%。美國於二零一五年及二零一六年十二月，及二零一七年三月分別加息0.25%後，預計加息將陸續有來。然而，美國進一步加息的步伐，將取決於全球經濟發展，以及金融和商品市場的波幅。此外，加息步伐也將視乎美國新政府將推行的政策及其帶來的影響。另一方面，歐盟復甦之路依然荊棘滿途，二零一七年正值多個歐盟國家

舉行換屆大選及英國與歐盟國家的脫歐談判進展，都可能增添不明朗因素。

中國內地方面，在「新常態」下，經濟增長步伐將會放緩，但以增加可持續性為本。二零一七年，中國政府預期國內生產總值增長目標為6.5%，對比二零一六年增幅6.7%，然而，預期香港本地生產總值於二零一七年之增幅將會提升。儘管本地貿易、旅遊及零售業預期在二零一七年將繼續面臨挑戰，香港政府預計二零一七年本地生產總值增長可達2-3%，對比二零一六年增幅1.9%。

香港及中國內地物業市場

香港政府實施貸款與估值比率限制及加徵印花稅等措施，尤其在二零一六年十月更將從價印花稅上調至15%，造成二零一六年香港住宅樓市對細價樓及豪宅的需求，超出換樓需求。有關措施預期在二零一七年將會繼續實施。然而，住宅樓市整體價格似乎未受影響，二零一六年三月以來保持升勢。預期二零一七年樓價將保持平穩。

二零一六年，中國內地住宅房地產市場總體靠穩，一、二線城市需求旺盛，表現尤其突出。上海一手住宅二零一六年平均成交價增長近20%，但由於供應減少約34%，售出總樓面面積輕微回落，下跌近7%。中國政府近期強調「房子是用來住的，不是用來炒的」。預計有關調控政策將於二零一七年持續，聚焦自住單位的樓價調控。預料必要時可能會有進一步的穩定樓價措施出台。市場流動資金可能趨緊，但預計仍將充裕。此外，二零一六年現樓市場銷售對比供應比率較高，有助於主要城市去庫存。預計這有助於二零一七年平均成交價保持平穩，但上半年之市況則維持放緩。

土地市場方面，預期香港及中國內地地產商均會積極尋求補充土地儲備，兩地市場競爭仍將激烈。

項目銷售與進度

香港

在香港，本集團於二零一六年底獲發嘉匯（由本集團擁有100%權益）之預售許可證，此項目位於啟德發展區核心地帶，鄰近未來地鐵沙中線啟德站。項目已於二零一七年二月開始預售，受到市場熱烈歡迎，銷售收益預計將於二零一八年確認入賬。

於二零一七年，我們將繼續推售肇輝臺6號及嘉悅，以及合營項目朗屏8號、深灣9號、天賦海灣、溢玥·天賦海灣及逸瓏灣一期的餘下可售單位。

長江三角洲

在上海，我們將繼續推售嘉天匯、嘉御庭第一、二期的餘下可售單位以及推出南京嘉譽山新一批單位。視乎項目進展而定，我們將在二零一七年推出上海青浦區的嘉濤灣及浦東區

的嘉瀧匯。除嘉譽山銷售業績將在二零一八年確認入賬外，其他項目的銷售業績預計於年內確認入賬。

珠江三角洲

在廣州，我們將繼續推售廣州嘉爵園、嘉都匯、嘉匯城第一、二、三期及東莞星際灣第一、二期的餘下可售單位。視乎項目進度而定，我們亦計劃於二零一七年下半年推出花都嘉華廣場第三期、嘉匯城第四期及星際灣第三期。除花都嘉華廣場第三期的銷售業績將在二零一八年確認入賬外，其他項目的銷售業績預計於年內確認入賬。

補充土地儲備

於二零一六年十二月，本集團成功投得香港啟德發展區第 1K 區 2 號新九龍內地段 6566 號，總地價為港幣 5,869,000,000 元。此外，本集團亦於二零一六年十二月通過拍賣獲授南京江寧區一幅住宅／商業用地，總地價為人民幣 1,360,000,000 元。二零一七年一月，本集團參股一合營企業 33% 股權，參與發展南京浦口區一幅住宅用地，應佔地價為人民幣 336,600,000 元。儘管地產商激烈競投土地，本集團將繼續秉承審慎進取原則，補充土地儲備。

經常性收入

本集團的一貫策略是提升集團經常性收入，以減少盈利波動、支持周年股東派息。

隨著上海尚臻（靜安）服務式公寓於二零一五年投入營運，本集團投資物業組合的樓面面積由約 100,000 平方米，增至約 130,000 平方米。位於上海黃金地段的豪宅項目嘉御庭第二期及嘉瀧匯，將分別有約 26,000 平方米及約 13,000 平方米單位於二零一七年轉為服務式公寓，納入本集團的投資物業組合。

本集團最近亦為星際灣樓面面積約 9,600 平方米的商業物業開展招租活動。

我們將在數年內增加經常性收入組合的總樓面面積至約 200,000 平方米。

最後，持有銀河娛樂 3.8% 權益所帶來的股息收入，將進一步提升我們的經常性收入。

結論

預期二零一七年全球經濟將面對各種挑戰及不確定因素，包括美國新政府所推行的政策，以及歐洲多個國家換屆大選，這都可能影響歐盟成員國團結。預期經濟難見強勁復甦，金融、貨幣和商品市場的波動也將持續。儘管香港及中國內地房地產市場推行各項限

制措施，兩地樓市的基本需求依然旺盛，加上本集團項目一貫質優，因此本集團依然認為，兩地市場環境仍然有利於我們持續售樓。本集團認為，在香港及集團經營所在的中國內地一、二線城市，樓價仍然受到一定支持，因此預期會繼續適時推售上述的新項目。另一方面，儘管預期香港及中國內地地產商對土地競投十分激烈，我們仍將適時把握機遇，在香港、長江三角洲及珠江三角洲地區補充土地儲備。

財務回顧

財務狀況

於本年度本集團之財務狀況持續穩健。於二零一六年十二月三十一日，資金運用之總額(即總權益、借貸總額及擔保票據)為港幣380億元(二零一五年：港幣360億元)。年內，若干以股代息及認股權行使所發行之股本令本公司之已發行股份數目於二零一六年十二月三十一日增加至2,956,748,603股(二零一五年：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，並會按需要重新安排貸款。於二零一六年十二月三十一日，本集團之銀行借貸及擔保票據為港幣11,013,000,000元，還款期限最長為五年，其中約28%須於一年內償還，餘下72%的還款期為超於一年至五年。本集團於回顧年度的平均利率約為2.7%。

於二零一六年十二月三十一日，本集團之未提取之已承諾貸款額度為港幣11,785,000,000元，包括港幣7,340,000,000元用作營運資金及港幣4,445,000,000元用作項目貸款之用途。

於二零一六年十二月三十一日，現金及銀行存款為港幣7,248,000,000元，其中約67%以人民幣持有。

負債比率(借款總額及擔保票據減除現金及銀行存款與總權益相比)方面，於二零一六年十二月三十一日保持14%(二零一五年：35%)。

於二零一七年一月，本集團完成了港幣80億元之五年期循環及定期貸款。以較低成本作再融資，並為集團提供額外財務資源，以提升集團的流動資金。

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。

本集團於二零一六年十二月三十一日的銀行貸款及擔保票據為港幣 11,013,000,000 元，對沖後，約 96%以港幣計值，餘款以人民幣計值。此等借款和票據（對沖後）約 68%按浮動利率計息，其餘按固定利率計息。

本集團資產之抵押

於二零一六年十二月三十一日，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12,284,000,000元（二零一五年：港幣12,078,000,000元）給予銀行作為本集團借貸之擔保。

擔保

於二零一六年十二月三十一日，本公司已就若干附屬公司及合營企業分別取得港幣 18,513,000,000元（二零一五年：港幣21,039,000,000元）及港幣117,000,000元（二零一五年：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7,517,000,000元（二零一五年：港幣8,902,000,000元）及港幣117,000,000元（二零一五年：港幣117,000,000元）。

再者，若干附屬公司就本集團物業的若干買家的按揭貸款所獲授銀行的按揭融資提供擔保，金額為港幣1,473,000,000元（二零一五年：港幣564,000,000元）。

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

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。

環境、社會及管治政策

本集團已就二零一六年準備一份符合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」）附錄二十七之環境、社會及管治報告指引的報告。本集團

之環境、社會及管治政策及其表現重點如下:

本集團堅持在業務營運過程中奉行資源可持續發展原則，保護環境。作為大型綜合房地產發展商，本公司從項目設計和規劃以至施工階段均非常重視可持續發展元素。以我們的香港物業為例，兩大重點項目嘉悅及朗屏 8 號均獲香港綠色建築議會頒發 BEAM 綠色建築認證。至於國內的項目，環保準則均訂明於項目設計內，包括主張採用較具能源效益的照明設備和節水系統。

我們的廢物管理機制貫徹行業最佳實務標準。香港及國內的項目均受相應地區的法定廢物處理規定嚴密監管。香港方面，所有承建商在業務營運上均須遵從香港建造商會頒佈的《建築地盤環保最佳實務指引》。本公司辦公室亦著力降低廢棄物排放量，其中上海嘉華中心藉嚴謹的廢物分類計劃減少高達 30% 廢棄物。

本公司繼續加緊降低旗下於香港及國內辦公室的能耗和碳排放，選用因應需要自動調節的製冷系統和較具能源效益的照明設備，並取得理想成效。我們已於環境、社會及管治報告中披露報告年度的綜合績效數據。

鞏固本公司與僱員、客戶及供應商的良好關係

本公司充分考慮主要持份者的利益及需求，並致力與其建立和維繫良好的夥伴關係。

僱員

因應物業開發市場需求日增，本公司員工努力不懈，為客戶提供優質產品及服務。為滿足業界需求，自 2012 年以來我們積極擴充業務，至今員工人數錄得 20% 增長。本公司一直為全體員工提供優厚薪酬和福利，並配合高透明度的獎勵計劃，切實論功行賞。我們積極營造多元化的工作環境，在招聘過程中堅守用人為才的原則，絕不容忍任何歧視行為，這從本公司僱員分佈（按性別及年齡組別計相對均衡）可見一斑。本公司繼續投放資源促進員工發展，不僅推行內部培訓計劃，更贊助員工參與相關外部培訓。

為員工營造安全的工作環境是我們的首要重任。香港及國內的項目均須遵守安全監管標準的法規。我們在各地區均會審慎篩選承建商，並會定期進行審計，確保嚴守合規要求。

客戶

本公司把品質控制注入到不同的營運環節上，務求繼續為客戶提供高水平服務。在香港，我們設有嚴謹的預審評測制度，確保入選承建商持有 ISO 9000 品質管理系統認證，並會委託專家長期持續進行品質評核。我們在國內的項目亦遵循標準營運流程，實行類似的品質監控機制，藉此監管所有項目從啟動至竣工的工序。

我們秉持最高職業道德操守，與客戶合作時定必遵守商業行為規範。本公司嚴守所有關乎推廣及個人資料私隱的守則，力求保持高度透明。

供應商

本公司切實踐行企業責任，確保供應商全面奉行可持續發展理念。在預審評測過程中，我們會優先取錄注重管理環境和社會風險的供應商。此外，在篩選合資格供應商時，其嚴謹的品質監控和審計程序為一大重要準則。

遵守業務相關法律及法規

回顧本年度，本公司在香港及國內概無違反任何有關反貪污、職業健康與安全、環境及個人資料私隱的準則、法律及法規。

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。

回顧本年度，本公司已遵守載列於香港聯交所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有按照守則條文第A.2.1條作出區分；及（ii）主席與董事總經理未按照守則條文第A.4.2條作輪流退任。

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」一節及於二零一六年中期報告「企業管治」一節之中提及處理該等偏離之理據依然成立。本公司之企業管治守則詳細資料將刊載於本公司二零一六年年報之企業管治報告書內。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，並於適當時候對該等偏離採取補救措施。

董事進行證券交易之行為守則

本公司已採納載於上市規則「附錄十」之上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「**標準守則**」）。經向全體董事作出特定查詢後，本公司確認於截至二零一六年十二月三十一日止年度內，所有董事均已遵守載列於標準守則之規定。

審閱全年業績

本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度之全年業績，已經由本公司之審核委員會審閱。本公司之核數師羅兵咸永道會計師事務所已對本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度之初步業績公佈所載之金額，與本集團之年度綜合財務報表所載之金額作出比對及確認相符。就此而言，羅兵咸永道會計師事務所之工作並不構成香港會計師公會頒佈之香港核數準則、香港審閱委聘準則或香港保證委聘準則之保證委聘。

購入、出售或贖回本公司上市證券

本公司及其附屬公司於截至二零一六年十二月三十一日止年度內並無購入、出售或贖回任何本公司之上市證券。

末期股息

董事會議決於二零一七年六月七日召開之股東週年大會（「**二零一七年年會**」）上，建議於二零一七年七月十九日向名列於二零一七年六月二十日本公司股東名冊內之股東派發截至二零一六年十二月三十一日止年度之末期股息，以股代息（附現金選擇），每股港幣 13 仙，合共港幣 384,689,000 元（二零一五年：末期股息以股代息（附現金選擇）每股港幣 12 仙，合共港幣 340,776,000 元）。在計入中期股息以股代息（附現金選擇）每股港幣 5 仙後（二零一五年：中期股息以股代息（附現金選擇）每股港幣 5 仙），截至二零一六年十二月三十一日止年度派發之股息總額為每股港幣 18 仙（二零一五年總額：港幣 17 仙）。

派發末期股息須待於即將召開之二零一七年年會上獲普通決議案通過，及經香港聯交所批准將予發行作為股息之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二零一七年七月十九日郵寄予本公司股東。本公司將於稍後寄予股東一份載有以股代息建議詳情之通函。

暫停辦理股份過戶登記手續

出席二零一七年年會並於會上表決之權利

本公司將於二零一七年六月二日至二零一七年六月七日期間（包括首尾兩天）暫停辦理股份過戶登記手續，以確定有權出席二零一七年年會並於會上投票的股東資格，務請閣下於二零一七年六月一日下午四時三十分前將所有股份過戶文件連同有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 - 1716號舖，辦理過戶登記手續。

獲取末期股息之權利

本公司將於二零一七年六月十五日至二零一七年六月二十日期間（包括首尾兩天）暫停辦理股份過戶登記手續，以確定股東享有收取擬派發末期股息的權利，務請閣下於二零一七年六月十四日下午四時三十分前將所有股份過戶文件連同有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 - 1716號舖，辦理過戶登記手續。

刊載進一步資料

本公告將分別刊載於本公司網站（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）。二零一六年年報載有上市規則之所有適用資料，將於二零一七年四月下旬寄發予股東，並分別刊載於本公司及香港交易所網站。

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，二零一七年三月二十一日