

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。



於百慕達註冊成立之有限公司 Incorporated in Bermuda with limited liability

(股份代號：00173)

## 建優創值 力臻恆遠

### 截至二零二零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：

- 核心盈利上升85%至港幣2,736,000,000元；本公司權益持有者應佔溢利亦上升68%至港幣2,556,000,000元。
- 本集團營業額為港幣8,407,000,000元，而包括合營企業及聯營公司後，本集團應佔營業總額上升59%至港幣8,466,000,000元。
- 每股盈利為81.77港仙及已議決派發中期股息每股7港仙。
- 本期內，本集團已簽約之應佔銷售約為港幣37億元。
- 於二零二零年六月三十日，本集團已簽約但未確認之應佔銷售約為港幣63億元。
- 於二零二零年六月三十日，每股資產淨值增至港幣12.87元。
- 在新型冠狀病毒病大流行復發以及地緣政治緊張局勢升溫所引致的市場不確定性下，本集團將繼續審慎有序地於香港、珠三角及長三角地區尋求機遇，適當地補充土地儲備。

簡明綜合損益表(未經審核)  
截至二零二零年六月三十日止六個月

	附註	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
營業額	3	8,406,721	5,123,730
銷售成本		(4,310,186)	(2,893,076)
毛利		<u>4,096,535</u>	<u>2,230,654</u>
其他營運收入		224,960	153,133
其他淨(虧損)/收益		(77,656)	14,445
投資物業之公平值變動		(212,789)	70,377
其他營運費用		(361,913)	(207,815)
行政費用		(269,262)	(273,333)
財務費用		(14,930)	(7,027)
合營企業之應佔溢利		22,788	69,704
聯營公司之應佔(虧損)/溢利		(3,112)	37,360
除稅前溢利	4	<u>3,404,621</u>	<u>2,087,498</u>
稅項支出	5	(841,140)	(513,432)
本期溢利		<u><b>2,563,481</b></u>	<u><b>1,574,066</b></u>
應佔:			
本公司權益持有者		2,555,901	1,525,583
非控制性權益		7,580	48,483
		<u><b>2,563,481</b></u>	<u><b>1,574,066</b></u>
		港仙	港仙
每股盈利	6		
基本		81.77	48.82
攤薄		<u>81.71</u>	<u>48.76</u>

簡明綜合全面收益表(未經審核)  
截至二零二零年六月三十日止六個月

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
本期溢利	<u>2,563,481</u>	<u>1,574,066</u>
其他全面(虧損)/收益:		
不會被重新分類為損益之項目:		
按公平值透過其他全面收益列賬的金融資產之 公平值變動	(755,551)	463,079
或會重新分類為損益之項目:		
來自換算之匯兌差額	<u>(490,194)</u>	<u>(103,689)</u>
本期其他全面(虧損)/收益	<u>(1,245,745)</u>	<u>359,390</u>
本期總全面收益	<u><b>1,317,736</b></u>	<u><b>1,933,456</b></u>
應佔總全面收益:		
本公司權益持有者	1,334,535	1,893,443
非控制性權益	<u>(16,799)</u>	<u>40,013</u>
	<u><b>1,317,736</b></u>	<u><b>1,933,456</b></u>

簡明綜合資產負債表  
二零二零年六月三十日

	(未經審核) 二零二零年 六月三十日 港幣千元	(已審核) 二零一九年 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	361,035	377,281
投資物業	14,694,827	15,140,988
使用權資產	20,235	22,486
合營企業	10,828,440	10,615,223
聯營公司	2,175,726	2,192,007
按公平值透過其他全面收益列賬的金融資產	8,571,033	9,326,584
遞延稅項資產	73,882	119,465
衍生金融工具	-	4,334
其他非流動資產	681,046	583,312
	<u>37,406,224</u>	<u>38,381,680</u>
<b>流動資產</b>		
發展物業	25,011,893	28,269,442
存貨	1,779	1,658
應收—合營企業	142,713	157,817
應收聯營公司	-	15,707
應收賬款及預付款	574,228	625,445
按公平值透過損益列賬的金融資產	1,418,586	1,312,704
可收回稅項	616,618	351,508
現金及銀行存款	5,016,314	5,443,079
	<u>32,782,131</u>	<u>36,177,360</u>
	<u>70,188,355</u>	<u>74,559,040</u>
<b>總資產</b>		
<b>權益</b>		
股本	312,597	312,517
儲備	39,910,212	38,573,520
股東權益	40,222,809	38,886,037
非控制性權益	1,176,700	1,231,899
<b>總權益</b>	<u>41,399,509</u>	<u>40,117,936</u>
<b>負債</b>		
<b>非流動負債</b>		
借貸	17,369,462	15,170,602
擔保票據	552,130	1,001,208
衍生金融工具	71,240	-
租賃負債	5,251	7,033
遞延稅項負債	2,491,749	2,526,798
	<u>20,489,832</u>	<u>18,705,641</u>
<b>流動負債</b>		
應付合營企業	1,304,441	1,260,655
應付聯營公司	127,657	80,099
應付賬款、應計費用及其他負債	1,174,827	1,412,838
預售按金	1,683,870	5,944,004
借貸之現期部份	1,101,349	4,269,151
擔保票據之現期部份	449,632	-
應付稅項	2,457,238	2,768,716
	<u>8,299,014</u>	<u>15,735,463</u>
	<u>28,788,846</u>	<u>34,441,104</u>
<b>總負債</b>		
<b>總權益及負債</b>	<u>70,188,355</u>	<u>74,559,040</u>
<b>流動資產淨值</b>	<u>24,483,117</u>	<u>20,441,897</u>
<b>總資產減流動負債</b>	<u>61,889,341</u>	<u>58,823,577</u>

## 附註

### 1. 編製基準

截至二零二零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，並就投資物業及若干金融資產(按公平值透過其他全面收益列賬的金融資產、衍生金融工具及按公平值透過損益列賬的金融資產)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二零一九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。

全球新型冠狀病毒病大流行的現有及潛在影響已被納入於編製簡明綜合中期財務報表時的考慮中。本集團的假設和估計建基於編制簡明綜合中期財務報表時可用的情況和條件。考慮到宏觀條件的不確定性，實際結果可能與這些假設和估計有重大差異。本集團將對新型冠狀病毒病的持續發展而導致全球金融市場和經濟的進一步動盪和不確定性保持警覺和謹慎，並會採取必要措施應對由此產生的影響。

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，與截至二零一九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。

#### 已採納準則修訂及框架

於二零二零年，本集團採納下列與其業務相關的準則修訂及框架。

會計準則 1 及會計準則 8 (修訂)	重大的定義
財務準則 3 (修訂)	業務的定義
會計準則 39、財務準則 7 及 財務準則 9 (修訂)	對沖會計
2018 年財務報告概念框架	經修訂之財務報告概念框架

上述準則修訂及框架對本集團的會計政策並無重大影響，亦無須因此作任何追溯調整。

#### 尚未生效之新準則及準則修訂

		於會計年度開始 或以後生效
財務準則 17	保險合約	二零二三年一月一日
財務準則 10 及會計準則 28 (修訂)	投資者與其聯營企業或合營企業之 間的資產銷售或貢獻	尚未釐定強制 生效日期

本集團將按照生效日期採納上述新準則及準則修訂。本集團對採納上述新準則及準則修訂可能產生的影響已進行初步評估，並預期對本集團經營業績及財務狀況並無重大影響。本集團會繼續更詳細地評估其影響。

## 2. 分部資料

本集團主要在香港及中國內地從物業發展及投資。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。本集團視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、其他淨虧損/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，而去年同期的比較數字已重列。

分部資產為不包括合營企業、聯營公司及其他資產在內的總資產。其他資產主要包括按公平值透過其他全面收益列賬的金融資產、酒店物業、存貨及其他非營運之總部資產。

	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	港幣千元	港幣千元	港幣千元
<b>截至二零二零年六月三十日止六個月</b>					
來自客戶合約的收入:					
— 在某一時點確認	7,045,434	1,066,302	-	-	8,111,736
— 在一段時間內確認	-	-	-	24,770	24,770
來自其他來源的收入:					
— 租金收入	-	-	270,215	-	270,215
營業額	7,045,434	1,066,302	270,215	24,770	8,406,721
經調整除利息、稅項、折舊 及攤銷前盈利	3,229,756	545,588	214,165	(146,959)	3,842,550
其他淨收入及支出/淨虧損					(214,609)
折舊及攤銷					(15,277)
投資物業之公平值變動			(212,789)		(212,789)
財務費用					(14,930)
合營企業之應佔溢利/(虧損)	27,014	(4,226)			22,788
聯營公司之應佔虧損	(1,077)	(2,035)			(3,112)
除稅前溢利					3,404,621
稅項支出					(841,140)
本期溢利					2,563,481
<b>二零二零年六月三十日</b>					
分部資產	12,550,076	19,866,837	15,075,409	-	47,492,322
其他資產	-	-	-	9,549,154	9,549,154
合營企業	9,849,577	1,121,576	-	-	10,971,153
聯營公司	2,175,726	-	-	-	2,175,726
總資產	24,575,379	20,988,413	15,075,409	9,549,154	70,188,355
總負債	12,998,462	12,633,637	3,051,286	105,461	28,788,846

## 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	港幣千元	港幣千元	港幣千元
截至二零一九年六月三十日止六個月					
來自客戶合約的收入:					
— 在某一時點確認	2,710,683	2,064,832	-	-	4,775,515
— 在一段時間內確認	-	-	-	55,527	55,527
來自其他來源的收入:					
— 租金收入	-	-	292,688	-	292,688
營業額	2,710,683	2,064,832	292,688	55,527	5,123,730
經調整除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利	1,322,860	534,388	241,088	(125,509)	1,972,827
其他淨收入及支出/淨收益					(40,237)
折舊及攤銷					(15,506)
投資物業之公平值變動			70,377		70,377
財務費用					(7,027)
合營企業之應佔溢利/(虧損)	81,398	(11,694)			69,704
聯營公司之應佔溢利/(虧損)	41,800	(4,440)			37,360
除稅前溢利					2,087,498
稅項支出					(513,432)
本期溢利					1,574,066
二零一九年十二月三十一日					
分部資產	16,143,109	19,441,706	15,646,003	-	51,230,818
其他資產	-	-	-	10,347,468	10,347,468
合營企業	9,618,310	1,154,730	-	-	10,773,040
聯營公司	2,201,251	6,463	-	-	2,207,714
總資產	27,962,670	20,602,899	15,646,003	10,347,468	74,559,040
總負債	18,001,093	13,219,257	3,168,488	52,266	34,441,104
截至二零二零年六月三十日止六個月					
非流動資產增加	1,563	1,299	3,286	266	6,414
截至二零一九年六月三十日止六個月					
非流動資產增加	-	12,968	108	252	13,328

### 地區分部資料

本集團在兩個(二零一九年：兩個)主要地區從事業務：香港及中國內地。

截至二零二零年六月三十日及二零一九年六月三十日止六個月之營業額及於二零二零年六月三十日及二零一九年十二月三十一日之非流動資產總額(合營企業、聯營公司、按公平值透過其他全面收益列賬的金融資產、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：

## 2. 分部資料 (續)

<b>營業額</b>	<b>二零二零年</b>	<b>二零一九年</b>
	<b>港幣千元</b>	<b>港幣千元</b>
香港	7,077,600	2,747,483
中國內地	1,329,121	2,376,247
	<b>8,406,721</b>	<b>5,123,730</b>
<b>非流動資產</b>	<b>二零二零年</b>	<b>二零一九年</b>
	<b>六月三十日</b>	<b>十二月三十一日</b>
	<b>港幣千元</b>	<b>港幣千元</b>
香港	2,780,055	2,916,034
中國內地	12,295,837	12,624,526
其他	205	195
	<b>15,076,097</b>	<b>15,540,755</b>
<b>3. 營業額</b>	<b>二零二零年</b>	<b>二零一九年</b>
	<b>港幣千元</b>	<b>港幣千元</b>
物業銷售	8,111,736	4,775,515
租金收入	270,215	292,688
酒店營運	24,770	55,527
	<b>8,406,721</b>	<b>5,123,730</b>
<b>4. 除稅前溢利</b>	<b>二零二零年</b>	<b>二零一九年</b>
	<b>港幣千元</b>	<b>港幣千元</b>
<b>除稅前溢利已計入:</b>		
利息收入	61,912	52,679
按公平值透過其他全面收益列賬的金融資產之股息收入	73,118	73,118
按公平值透過損益列賬的金融資產之公平值收益淨額	11,911	13,151
匯兌收益淨額	-	1,532
<b>及已扣除:</b>		
銷售物業成本	4,261,286	2,830,522
銷售及推廣費用	304,113	193,143
物業、機器及設備之折舊(資本化後)	13,449	13,509
使用權資產之折舊	1,828	1,997
租賃費用	2,132	2,296
衍生金融工具之公平值虧損淨額	75,574	-
匯兌虧損淨額	14,220	-





## 8. 應收賬款及預付款

	二零二零年 六月三十日 港幣千元	二零一九年 十二月三十一日 港幣千元
應收貿易賬款	10,444	4,046
其他應收賬款	192,900	208,739
應收非控制性權益之款項	30,381	-
投標預付款	50,000	50,000
預付款及其他按金	69,727	47,281
銷售佣金	22,421	157,553
銷售稅項	198,355	157,826
	<b>574,228</b>	<b>625,445</b>

應收貿易賬款主要來自租金之應收款項。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：

	二零二零年 六月三十日 港幣千元	二零一九年 十二月三十一日 港幣千元
一個月內	5,581	3,105
二至三個月	3,159	439
四至六個月	1,352	168
六個月以上	352	334
	<b>10,444</b>	<b>4,046</b>

## 9. 應付賬款、應計費用及其他負債

	二零二零年 六月三十日 港幣千元	二零一九年 十二月三十一日 港幣千元
應付貿易賬款	749,796	886,047
其他應付賬款	55,292	79,059
應付非控制性權益之款項	-	19,417
應計營運費用	166,977	218,637
已收租金及其他按金	199,546	206,477
租賃負債－現期部份	3,216	3,201
	<b>1,174,827</b>	<b>1,412,838</b>

本集團之應付貿易賬款依發票日期之賬齡分析如下：

	二零二零年 六月三十日 港幣千元	二零一九年 十二月三十一日 港幣千元
一個月內	743,707	880,468
二至三個月	659	2,414
四至六個月	182	224
六個月以上	5,248	2,941
	<b>749,796</b>	<b>886,047</b>

## 管理層之討論及分析

### 業務回顧

#### 經營業績

本集團截至二零二零年六月三十日止六個月（「**本期**」）之營業額為港幣8,407,000,000元，主要來自香港嘉熙、上海嘉御庭第三期及嘉濤灣、南京嘉譽山、廣州花都嘉華廣場第三期、東莞星際灣的物業銷售以及上海嘉華中心的租金收入。營業額與去年同比顯著上升，主要因為嘉熙大部份預售單位於本期交付予買家，並確認為收入。本期內，本集團的應佔營業額（包括本集團的營業額及港幣59,000,000元之合營企業及聯營公司的應佔營業額）為港幣8,466,000,000元。

本期內，本公司權益持有者應佔溢利為港幣2,556,000,000元，而本集團的核心盈利（投資物業之公平值變動前）為港幣2,736,000,000元。

本期內，本公司權益持有者應佔全面收益總額為港幣1,335,000,000元，其中已計入來自非短期投資即銀河娛樂集團有限公司（「**銀河娛樂**」）之權益的公平值變動及來自本期末換算本集團以人民幣計值資產淨值之匯兌差額。

本集團本期內已簽約之應佔銷售（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37億元，主要來自香港嘉峯匯及嘉熙、上海嘉御庭第三期及嘉濤灣、東莞星際灣、江門嘉華新都匯以及中國內地的合營項目。

於二零二零年六月三十日，本集團已簽約但未確認之應佔銷售約為港幣63億元，預計於二零二零年下半年及二零二一年入賬。

### 經營回顧

#### 香港

本集團本期內繼續推售嘉峯匯及嘉熙。於本期內嘉峯匯加推單位供應市場，錄得已簽約銷售約港幣18億元。嘉熙方面，預售單位於二月底開始交付予買家，並確認相關之銷售收入約港幣70億元；而本期內新錄得已簽約銷售約港幣5億元。所有項目包括嘉林邊道項目，及錦上路和長沙灣合營項目的施工均如期進行。

本集團向部份因新型冠狀病毒病大流行下禁止社交聚會而受到不利影響的租戶提供租金優惠，導致本期內租金收入有所下跌。然而本集團的投資物業出租率持續高企。於本期末，高級食肆購物廣場 J SENSES 及嘉悅商業部份出租率分別為 100% 及 93%。

## 中國內地

本期內，儘管中國內地面對大流行病，本集團仍成功推售已落成項目的餘下單位，特別是從三月底本集團投資的所在城市解除封城措施後：上海嘉御庭第三期及嘉濤灣、南京嘉譽山、廣州嘉匯城、嘉都匯及花都嘉華廣場三期公寓，及東莞星際灣。本集團亦於本期內推售江門全資項目嘉華新都匯及合營項目嘉駿花園兩個全新的住宅項目。各項目之已售單位交付進行順利。另一方面，部份發展中項目的工程因大流行病而在農曆新年假期期間及之後短暫停頓，但在四月已經恢復。發展中項目的工程仍如期進行。

投資物業的租賃業務於二/三月應對新型冠狀病毒病封城期間而大受影響，並向最受影響之租戶提供租金優惠。然而，我們看到出租率仍然穩定及營商環境從第二季度中開始逐步改善。優質辦公樓上海嘉華中心維持平均出租率超過90%，而服務式公寓達到整體出租率約75%。嘉御里於本期末全部租出，其他商業設施繼續達到穩定的出租率。位於上海靜安區的全新辦公樓配套商業部份盈凱文創廣場，招租活動已經展開，並預期於下半年開始投入營運。

## 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 3.75% 權益的投資，以公平值列賬。於二零二零年六月三十日，銀河娛樂之股價為每股港幣 52.75 元，相對於二零一九年十二月三十一日之股價每股港幣 57.4 元。公平值變動約港幣 756,000,000 元，已直接計入儲備中。持有銀河娛樂股權所帶來的股息收入，與二零一九年同期相比，保持穩定，預期繼續為本集團提供經常性收入。

## 展望及策略

### 全球及中國內地

本期內，大流行病使全球經濟活動大部份陷入停擺，對環球經濟造成嚴重影響。地緣政治緊張局勢升溫進一步打擊消費者和投資者信心。

主要國家首兩季的國內生產總值，因窮於應付大流行病下，均錄得負增長，唯中國內地止跌回升，於第二季錄得 3.2% 增長。香港方面，首季本地生產總值下跌 8.9%，是自一九七四年開始統計本地生產總值以來最大按季跌幅，第二季跌幅進一步擴大至 9%，預計短期內難以回復增長。

## 香港及中國內地物業市場

面對大流行病影響，主要發達國家採納「零利率」甚至「負利率」政策，向市場大量注資。香港物業市場積壓剛性需求，在充裕銀行資金的支撐下，住宅物業市場抗跌力甚強，本期內成交價和交易量均保持穩定。儘管經濟持續放緩，失業率攀升，惟經濟基本因素未變，故此預計樓市短期內不會出現重大調整。另一方面，中國內地解除封城措施後，物業市場已經重拾動力，銷情亦見反彈。近期政府作出應對並在若干城市加強限售措施，防止物業市場過熱。

儘管大流行病及中美矛盾持續，然而我們對香港和中國內地物業市場的中長期前景，依然保持審慎樂觀。於二零二零下半年或二零二一年初，本集團將會推出香港於嘉林邊道及長沙灣的新項目，以及中國內地東莞松山湖片區、蘇州及廣州花都的新項目，而已開售項目亦會加推單位，以滿足買家需求。

### 補充土地儲備

本期內，本集團參與多次土地競投，並將繼續審時度勢，評估在香港和中國內地補充土地的機遇，有度有序地進行土地儲備補充。

### 總結

鑒於大流行病升級，疫苗亦不會於短期內面世，大流行病對全球的後續影響尚未充分反映。近期香港疫情反覆，因此經濟可能需要較長時間才會復甦。地緣政治緊張局勢升溫、國際形勢詭譎多變，去全球化跡象浮現等因素，均為環球經濟增添重大不確定性和波動。

儘管業務環境挑戰重重，本集團對香港和中國內地物業市場需求，依然保持審慎樂觀。本集團秉持實事求是態度，憑藉多年豐富經驗，必將克服當前挑戰，繼續穩步拓展業務。本集團將會審時度勢，繼續發展現有項目，以及推出項目，同時審慎有序地補充土地儲備。本集團財務資源穩健，看好香港和中國內地物業市場需求的前景，亦已準備就緒，冀在淡市中把握香港和中國內地各種機遇。

## 財務檢討

### 財務狀況

本集團之財務狀況持續穩健。於二零二零年六月三十日，資金運用之總額（即總權益、借款總額及擔保票據）為港幣610億元（二零一九年十二月三十一日：港幣610億元）。因本期內認股權獲行使，本公司於二零二零年六月三十日之已發行股份數目增至3,125,974,615股（二零一九年十二月三十一日：3,125,174,615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。於二零二零年六月三十日，本集團之銀行借貸及擔保票據為港幣19,473,000,000元，及其還款組合為五年之內（除港幣188,000,000元的還款期為五年後），當中總額的8%之還款期為一年內。本期內，本集團之平均借貸利率約為2.5%。

再者，本集團之未提取之貸款額度為港幣19,514,000,000元，包括港幣13,494,000,000元用作為營運資金及港幣6,020,000,000元用作項目貸款用途。

於二零二零年六月三十日，現金及銀行存款為港幣5,016,000,000元，當中約67%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），由去年年底之37%下降至於二零二零年六月三十日之35%。

本集團於二零二零年三月簽訂了一港幣40億元之四年期循環及定期貸款。以有利的成本作再融資，並增強了集團的融資能力。

## 庫務政策

本集團繼續採用穩健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，利用利率互換合同減輕利率大幅波動而對本集團營運造成影響。為此，本集團至本期末共簽訂為期三年或五年總值港幣23億元的利率互換合同。

於二零二零年六月三十日，本集團之銀行借貸及擔保票據為港幣19,473,000,000元，其中約92%以港幣計值，其餘以人民幣計值。在對沖後，其中約83%按浮動利率計息，其餘按固定利率計息。

## 本集團資產之抵押

於二零二零年六月三十日，本集團若干附屬公司抵押資產（包括投資物業、發展物業、使用權資產及建築物）合共賬面值為港幣18,895,000,000元（二零一九年十二月三十一日：港幣18,504,000,000元）給予銀行作為本集團借貸之擔保。

## 擔保

於二零二零年六月三十日，本集團已就若干合營企業取得港幣7,586,000,000元（二零一九年十二月三十一日：港幣7,483,000,000元）之信貸額向銀行出具擔保，其中已動用之信貸額為港幣5,887,000,000元（二零一九年十二月三十一日：港幣5,867,000,000元）。再者，本集團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644,000,000元（二零一九年十二月三十一日：港幣1,186,000,000元）。

於二零二零年六月三十日，本公司已就若干附屬公司及合營企業分別取得港幣34,989,000,000元（二零一九年十二月三十一日：港幣32,364,000,000元）及港幣7,448,000,000元（二零一九年十二月三十一日：港幣7,453,000,000元）之信貸額，向銀行出具擔保。其中已動用之信貸額分別為港幣17,580,000,000元（二零一九年十二月三十一日：港幣18,685,000,000元）及港幣5,887,000,000元（二零一九年十二月三十一日：港幣5,867,000,000元）。

## 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，在同業中是公平、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。據此，本公司於二零二零年七月向本公司董事及本集團部份僱員授出共25,410,000股認股權，其行使價為港幣3.462元。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，以穩健的管理達至增加股東價值的目標。董事會全體成員負責發展及確保遵守本公司之「企業管治政策」及「股東溝通政策」。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。

於截至二零二零年六月三十日止六個月內，本公司已遵守載列於香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「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第A.2.1條而區分；及（ii）主席與董事總經理未能按照守則條文第A.4.2條而輪值退任。

董事會認為載於本公司二零一九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。

## 董事會變更

歐文柱先生（「**歐先生**」）已向本公司提出其意願，彼與本公司之服務合約屆滿後，將於二零二零年八月二十五日退任為本公司之獨立非執行董事，為可撥出較多時間處理其個人事務。於同日，歐先生將不再擔任本公司審核委員會之成員。董事會謹此對歐先生在其任職期間對本公司所作出之寶貴貢獻及指導致以衷心感謝。

## 審核委員會

本公司之審核委員會已於二零二零年八月十三日召開會議，以審閱本公司所採納之會計原則及慣例，並討論有關審計策略、風險管理及內部監控和財務申報等事宜。本集團截至二零二零年六月三十日止六個月之未經審核中期業績已由本公司之審核委員會審閱及獨立核數師羅兵咸永道會計師事務所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」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二零二零年中期報告內。

## 購入、出售或贖回本公司上市證券

於截至二零二零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

董事會已議決於二零二零年十月二十一日向名列在二零二零年九月十七日營業時間結束時本公司股東名冊內之股東派發截至二零二零年六月三十日止六個月之中期現金股息，每股 7 港仙，合共港幣 218,818,000 元（二零一九年：中期現金股息每股 6 港仙，合共港幣 187,511,000 元）。預期有關股息單將於二零二零年十月二十一日郵寄予本公司股東。

## 暫停辦理登記手續

本公司將於二零二零年九月十四日至二零二零年九月十七日（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 閣下於二零二零年九月十一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 號舖，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)）。二零二零年中期報告載有上市規則之所有適用資料，將於二零二零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葉樹林博士、歐文柱先生、黃桂林先生及聶潤榮先生。

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，二零二零年八月二十日