

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)

建優創值 力臻恆遠

截至二零二零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：

- 核心盈利上升 12% 至港幣 3,542,000,000 元；本公司權益持有者應佔溢利為港幣 3,268,000,000 元。
- 本集團營業額上升 10% 至港幣 11,732,000,000 元。
- 每股盈利為 104.55 港仙及全年股息為每股 21 港仙，上升 5%，當中包括末期股息每股 14 港仙。
- 每股資產淨值增至港幣 13.9 元。
- 截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團已簽約之應佔銷售約為港幣 115 億元。
- 於二零二零年十二月三十一日，本集團已簽約但未確認之應佔銷售約為港幣 105 億元。
- 本集團在香港透過合營方式購入一幅住宅發展用地，及在中國南京獨資購入另一幅綜合發展用地。本集團憑藉其財務資源，將繼續審慎挑選於香港、珠三角及長三角地區的業務機遇，補充土地儲備。

綜合損益表
截至二零二零年十二月三十一日止年度

	附註	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
營業額	3	11,732,483	10,651,931
銷售成本		(5,739,266)	(5,047,714)
毛利		5,993,217	5,604,217
其他營運收入		337,824	372,657
其他淨(虧損)/收益		(35,051)	18,273
投資物業之公平值變動		(310,009)	35,147
轉撥發展物業至投資物業之公平值收益		-	3,188
其他營運費用		(628,984)	(477,181)
行政費用		(525,717)	(507,978)
財務費用	4	(31,583)	(10,958)
合營企業之應佔溢利		67,634	231,712
聯營公司之應佔(虧損)/溢利		(7,007)	30,323
除稅前溢利	5	4,860,324	5,299,400
稅項支出	6	(1,564,805)	(2,063,286)
本年度溢利		3,295,519	3,236,114
應佔:			
本公司權益持有者		3,268,439	3,149,738
非控制性權益		27,080	86,376
		3,295,519	3,236,114
每股盈利	7	港仙	港仙
基本		104.55	100.79
攤薄		104.50	100.67

綜合全面收益表
截至二零二零年十二月三十一日止年度

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
本年度溢利	<u>3,295,519</u>	<u>3,236,114</u>
其他全面收益:		
將不會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	463,080	1,234,878
或會重新分類為損益之項目:		
來自換算之匯兌差額	<u>1,682,583</u>	<u>(553,386)</u>
本年度其他全面收益	<u>2,145,663</u>	<u>681,492</u>
本年度總全面收益	<u>5,441,182</u>	<u>3,917,606</u>
應佔總全面收益:		
本公司權益持有者	5,336,562	3,861,769
非控制性權益	<u>104,620</u>	<u>55,837</u>
	<u>5,441,182</u>	<u>3,917,606</u>

綜合資產負債表
二零二零年十二月三十一日

	附註	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
資產			
非流動資產			
物業、機器及設備		372,123	377,281
投資物業		15,654,409	15,140,988
使用權資產		19,989	22,486
合營企業		10,412,941	10,615,223
聯營公司		3,098,300	2,192,007
按公平值透過其他全面收益列賬的金融資產		9,789,664	9,326,584
遞延稅項資產		178,646	119,465
衍生金融工具		-	4,334
其他非流動資產		1,126,760	583,312
		40,652,832	38,381,680
流動資產			
發展物業		26,758,389	28,269,442
存貨		2,201	1,658
應收一合營企業		123,752	157,817
應收聯營公司		-	15,707
應收賬款及預付款	9	601,721	575,445
土地及投標預付款	10	3,459,007	50,000
衍生金融工具		3,971	-
按公平值透過損益列賬的金融資產		1,971,876	1,312,704
可收回稅項		506,839	351,508
現金及銀行存款		7,673,477	5,443,079
		41,101,233	36,177,360
總資產			
		81,754,065	74,559,040
權益			
股本		312,697	312,517
儲備		43,264,074	38,573,520
股東權益		43,576,771	38,886,037
非控制性權益		1,248,191	1,231,899
總權益		44,824,962	40,117,936
負債			
非流動負債			
借貸		19,525,695	15,170,602
擔保票據		-	1,001,208
衍生金融工具		97,837	-
租賃負債		3,912	7,033
遞延稅項負債		2,724,238	2,526,798
		22,351,682	18,705,641
流動負債			
應付合營企業		650,102	1,260,655
應付聯營公司		143,715	80,099
應付賬款、應計費用及其他負債	11	1,558,864	1,412,838
預售按金		3,756,539	5,944,004
借貸之現期部份		4,513,818	4,269,151
擔保票據		1,002,354	-
應付稅項		2,952,029	2,768,716
		14,577,421	15,735,463
總負債		36,929,103	34,441,104
總權益及負債		81,754,065	74,559,040
流動資產淨值		26,523,812	20,441,897
總資產減流動負債		67,176,644	58,823,577

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、若干金融資產(包括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。

全球 2019 冠狀病毒病大流行的現有及潛在影響已被納入於編製綜合財務報表時的考慮中。本集團的假設和估計建基於編制綜合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 2019 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，編製此綜合財務報表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綜合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、修訂及準則改進

		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 3（修訂）	引用概念框架	二零二二年一月一日
會計準則 16（修訂）	物業、機器及設備：擬定用途前 所得款項	二零二二年一月一日
會計準則 37（修訂）	有償合約—履行合約之成本	二零二二年一月一日
會計準則 1（修訂）	將負債分類為流動或非流動	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	尚未定出強制生效日期
年度改進	財務準則二零一八年至二零二零 年之年度改進	二零二二年一月一日

本集團將按照生效日期採納上述新準則、修訂及準則改進。本集團對採納上述新準則、修訂及準則改進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、投資物業之公平值變動及轉撥發展物業至投資物業之公平值收益。「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
截至二零二零年十二月三十一日止年度					
來自客戶合約的收入					
— 在某一時點確認	8,109,785	2,992,105	-	-	11,101,890
— 在一段時間內確認	-	-	-	70,366	70,366
來自其他來源的收入					
— 租金收入	-	-	560,227	-	560,227
營業額	8,109,785	2,992,105	560,227	70,366	11,732,483
經調整除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利	3,699,672	1,608,518	440,473	(250,926)	5,497,737
其他淨收入及支出/淨虧損					(326,211)
折舊及攤銷					(30,237)
投資物業之公平值變動			(310,009)		(310,009)
財務費用					(31,583)
合營企業之應佔溢利	34,582	33,052			67,634
聯營公司之應佔虧損	(3,091)	(3,916)			(7,007)
除稅前溢利					4,860,324
稅項支出					(1,564,805)
本年度溢利					3,295,519
二零二零年十二月三十一日					
分部資產	14,256,743	27,421,051	16,211,050	-	57,888,844
其他資產	-	-	-	10,230,228	10,230,228
合營企業	9,468,521	1,068,172	-	-	10,536,693
聯營公司	3,098,300	-	-	-	3,098,300
總資產	26,823,564	28,489,223	16,211,050	10,230,228	81,754,065
總負債	16,389,529	16,998,310	3,391,612	149,652	36,929,103

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
截至二零一九年十二月三十一日止年度					
來自客戶合約的收入					
— 在某一時點確認	3,372,311	6,585,084	-	-	9,957,395
— 在一段時間內確認	-	-	-	112,425	112,425
來自其他來源的收入					
— 租金收入	-	-	582,111	-	582,111
營業額	3,372,311	6,585,084	582,111	112,425	10,651,931
經調整除利息、稅項、折舊 及攤銷前盈利	1,745,546	3,165,491	431,179	(216,136)	5,126,080
其他淨收入及支出/淨收益					(86,251)
折舊及攤銷					(29,841)
投資物業之公平值變動			35,147		35,147
轉撥發展物業至投資物業之 公平值收益			3,188		3,188
財務費用					(10,958)
合營企業之應佔溢利	87,936	143,776			231,712
聯營公司之應佔溢利/(虧損)	46,341	(16,018)			30,323
除稅前溢利					5,299,400
稅項支出					(2,063,286)
本年度溢利					3,236,114
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
截至二零二零年十二月三十一日止年度					
非流動資產增加	1,813	3,533	35,456	1,288	42,090
截至二零一九年十二月三十一日止年度					
非流動資產增加	-	16,002	292,278	1,887	310,167

2. 分部資料 (續)

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。

截至二零二零年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日止年度之營業額及於二零二零年十二月三十一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：

營業額

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
香港	8,173,931	3,442,503
中國內地	3,558,552	7,209,428
	11,732,483	10,651,931

非流動資產

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
香港	2,719,619	2,916,034
中國內地	13,326,717	12,624,526
其他	185	195
	16,046,521	15,540,755

3. 營業額

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
物業銷售	11,101,890	9,957,395
租金收入	560,227	582,111
酒店營運	70,366	112,425
	11,732,483	10,651,931

4. 財務費用

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
利息支出		
銀行貸款、擔保票據、透支及其他	344,409	563,117
租賃負債	502	652
	344,911	563,769
資本化作為發展中物業成本	(313,328)	(552,811)
	31,583	10,958

5. 除稅前溢利

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
除稅前溢利已計入：		
銀行利息收入	89,483	104,868
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	147,860
結算衍生金融工具收益淨額	-	1,395
衍生金融工具之公平值收益淨額	-	4,334
按公平值透過損益列賬的金融資產之公平值收益淨額	31,179	28,723
匯兌收益淨額	46,189	-
及已扣除：		
銷售物業成本	5,625,283	4,909,746
消耗/銷售存貨成本	12,201	19,677
銷售及推廣費用	491,775	387,512
物業、機器及設備之折舊(資本化後)	26,503	25,985
使用權資產之折舊	3,734	3,856
租賃費用	6,047	5,809
出售物業、機器及設備之虧損	116	340
結算衍生金融工具虧損淨額	14,103	-
衍生金融工具之公平值虧損淨額	98,200	-
匯兌虧損淨額	-	15,839

6. 稅項支出

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
本年度		
香港利得稅	499,254	264,881
中國內地		
- 所得稅	434,992	613,316
- 土地增值稅	629,109	1,074,364
往年度多撥備	(303)	(826)
遞延	1,753	111,551
	1,564,805	2,063,286

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% (二零一九年：16.5%) 稅率提撥。中國內地稅項乃按本年度經營業務所產生之應課稅溢利依 25% (二零一九年：25%) 作出撥備。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。

7. 每股盈利

本年度之每股基本及攤薄盈利之計算如下：

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
本公司權益持有者應佔溢利	3,268,439	3,149,738
	股份數目	
	二零二零年	二零一九年
用以計算每股基本盈利之股份加權平均數	3,126,191,282	3,125,041,282
具攤薄作用之潛在普通股之影響 - 認股權	1,465,333	3,757,855
用以計算每股攤薄盈利之股份加權平均數	3,127,656,615	3,128,799,137

8. 股息

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
中期現金股息，每股港幣 7 仙 (二零一九年：港幣 6 仙)	218,888	187,511
建議末期現金股息，每股港幣 14 仙 (二零一九年：港幣 14 仙)	437,776	437,636
	656,664	625,147

董事會建議派發二零二零年之末期現金股息，每股港幣 14 仙 (二零一九年：港幣 14 仙)。該股息將於截至二零二一年十二月三十一日止年度列作保留盈利分派。

9. 應收賬款及預付款

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
應收貿易賬款	9,079	4,046
其他應收賬款	229,132	208,739
預付款及其他按金	101,935	47,281
銷售佣金	69,195	157,553
銷售稅項	192,380	157,826
	601,721	575,445

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 港幣千元	二零一九年 港幣千元
一個月內	4,011	3,105
二至三個月	3,784	439
四至六個月	1,284	168
六個月以上	-	334
	9,079	4,046

10. 土地及投標預付款

金額包括港幣 2,800,000,000 元的南京河西新項目之土地競標保證按金，並已於二零二一年一月全額退還。

11. 應付賬款、應計費用及其他負債

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
應付貿易賬款	959,393	886,047
其他應付賬款	98,119	79,059
應付非控制性權益之款項	19,713	19,417
應計營運費用	250,376	218,637
已收租金及其他按金	227,689	206,477
租賃負債 — 現期部份	3,574	3,201
	1,558,864	1,412,838

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 港幣千元	二零一九年 港幣千元
一個月內	954,411	880,468
二至三個月	2,153	2,414
四至六個月	30	224
六個月以上	2,799	2,941
	959,393	886,047

12. 擔保

於二零二零年十二月三十一日，本集團已向銀行及財務機構之貸款額出具以下擔保:

	二零二零年		二零一九年	
	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	10,110,392	6,614,062	7,483,030	5,867,361
物業買家	626,949	626,949	1,185,517	1,185,517
	10,737,341	7,241,011	8,668,547	7,052,878

本集團就安排予本集團位於中國內地的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。

管理層之討論及分析

業務回顧及展望

經營業績

本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度之營業額為港幣11,732,000,000元，主要來自香港嘉熙、上海嘉御庭第三期及嘉濤灣、東莞星際灣的物業銷售以及上海嘉華中心的租金收入。截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團的應佔營業額（包括本集團的營業額及港幣722,000,000元之合營企業及聯營公司的應佔營業額）為港幣12,454,000,000元。

截至二零二零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3,268,000,000元，而本集團的核心盈利（投資物業之除稅後公平值變動前）為港幣3,542,000,000元。

截至二零二零年十二月三十一日止年度，本公司權益持有者應佔全面收益總額為港幣5,337,000,000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**」）約3.74%之權益的公平值變動及來自年末換算本集團以人民幣計值資產淨值之匯兌差額。

本集團二零二零年已簽約之應佔銷售（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115億元，主要來自香港嘉峯匯及嘉熙、上海嘉御庭第三期及嘉濤灣、東莞嘉譽灣及星際灣、江門嘉華新都匯以及中國內地的合營項目。

於二零二零年十二月三十一日，本集團已簽約但未確認之應佔銷售約為港幣105億元，預計於二零二一及二零二二年入賬。

物業發展

（甲）香港

本集團年內繼續推售嘉峯匯及嘉熙。嘉峯匯單位繼續分批推出市場，縱然在2019冠狀病毒病大流行影響下，市場反應熱烈。嘉熙預售單位於二月獲發滿意紙後開始交付，相應銷售額於本年內確認入賬。

本集團主要發展項目詳情如下：

大埔嘉熙（佔100%權益）

此優質住宅項目位於白石角，總樓面面積約61,600平方米，共提供1,122個單位。二零一八年開始推出預售，備受市場歡迎。截至本年底，約85%之單位已售出，已簽約銷售總額達港幣85億元。預售單位於二月獲發滿意紙後開始交付予買家，相關之港幣79億元銷售額於本年內確認入賬。

啟德嘉峯匯（佔100%權益）

此項目總樓面面積約53,000平方米，位於啟德發展區，鄰近港鐵屯馬線啟德站，正發展為優質住宅物業，提供1,006個單位。二零一九年底開始預售，市場反應良好，本年內錄得已簽約銷售約港幣58億元，而截至年底累計已簽約銷售達至港幣72億元。上蓋工程進度良好，預計於二零二一年下半年，項目將竣工並交付預售之單位。

九龍嘉林邊道2號（佔100%權益）

此特色住宅項目位於九龍尊貴住宅地區，總樓面面積約2,000平方米，提供5座優質洋房單位。項目已經落成，預計於二零二一年推售。

西南九龍維港滙（佔22.5%權益）

此項目總樓面面積約91,800平方米，位據罕貴市區臨海地段，享有遼闊海景，信步即至港鐵南昌站。此為與其他地產發展商共同發展的優質住宅項目，分三期共提供1,437個單位。上蓋工程如期進行，預計於二零二三年竣工，第一期單位已於二零二一年三月中首推，市場反應理想。

元朗D.D.103號地段第1040號錦上路站第一期物業發展（佔33⅓%權益）

此項目總樓面面積約114,800平方米，毗鄰西鐵錦上路站，連結市內其他地區，往返中國內地亦十分便利。本集團與其他地產發展商合作，發展此地段成優質住宅項目。地基工程進展良好，項目預計於二零二四年竣工。預售預計於二零二一年下半年推出。

新九龍內地段6577號，啟德發展區第4A區1號（佔40%權益）

此地段總樓面面積約99,900平方米，位於啟德發展區啟德原機場跑道上及鄰近港鐵屯馬線啟德站。本集團與其他地產發展商合作，發展此地段成優質住宅項目，地基工程進展良好，項目預計於二零二四年竣工。

新九龍內地段6554號，啟德發展區第4A區2號（佔10%權益）

此地段總樓面面積約111,900平方米，位於啟德發展區，緊鄰上述啟德第4A區1號地塊，享有遼闊維港景緻。本集團與其他地產發展商合作，發展此地段成優質住宅項目，地基工程進展良好，項目預計於二零二四年竣工。

將軍澳日出康城11期（佔30%權益）

此地段總樓面面積約88,800平方米，位於將軍澳臨海地段，連接港鐵康城站。本集團與其他地產發展商合作，發展此地段成優質住宅項目。上蓋工程計劃於二零二一年第二季展開，預計於二零二四年竣工。

將軍澳日出康城13期 (佔25%權益)

此新購入地段總樓面面積約144,000平方米，位於港鐵康城站西北方，享有將軍澳海灣景緻。本集團與其他地產發展商合作，將發展此地段成優質住宅項目。規劃與設計工作已經展開。

本年內，本集團適時推售嘉峯匯及嘉熙單位，獲得滿意的已簽約銷售，項目餘下之單位將繼續於二零二一年推售。隨著2019冠狀病毒病疫苗取得進展，市場狀況改善，新合營項目西南九龍維港滙一期首批單位已率先於二零二一年三月中推售，銷售成績理想；而全資擁有的嘉林邊道豪宅項目，以及另一新合營項目元朗錦上路站第一期物業發展，亦將於二零二一年相繼推售。各個項目施工進度大致符合預期進行，而嘉峯匯預售單位預計於二零二一年第四季交付。

(乙) 中國內地

本年內，本集團繼續出售各竣工項目的餘下單位，同時推售三個新的住宅項目：東莞嘉譽灣、江門嘉華新都匯及江門合營項目嘉駿花園。

本集團主要發展項目詳情如下：

上海、南京及蘇州

嘉御庭三期，上海徐匯區 (佔100%權益)

此獨特豪宅項目位於上海傳統高尚住宅區地段。總樓面面積約43,000平方米，包括2座大樓，共106個寬敞住宅單位，面積介乎240至540平方米。項目已竣工並於二零一九年開售，由於地理位置優越及品質優，市場反應理想，於本年底僅餘少量單位仍然在售。

嘉濤灣，上海青浦區 (佔100%權益)

此尊貴豪宅項目位於青浦區朱家角鎮，提供256個洋房單位，配套商業設施，總樓面面積約71,000平方米。項目已經竣工，並於二零一八年年底開售，至本年底已售出約70%。

嘉瀧匯，上海浦東新區 (佔100%權益)

此項目已經竣工，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。項目共有6座大樓共提供232個單位，總樓面面積約29,000平方米，其中總樓面面積約13,000平方米的102個單位保留作「尚臻金橋」服務式公寓。項目將於二零二一年視乎市況而推售。

上海浦東區滌坊新村街道地段7-7號E18單元（佔100%權益）

此項目位於浦東區黃浦江臨江地段，總樓面面積約14,200平方米，正發展成住宅大廈。地處陸家嘴金融中心的核心位置。項目施工正在進行，預計於二零二一年竣工。

南京江寧區地段G89號（佔100%權益）

此項目位於江寧區，鄰近眾多鐵路及其他交通網絡，距南京火車站南站僅信步之遙。項目總樓面面積約49,700平方米，正發展成住宅大廈，配套商業設施。項目施工正在進行，預計二零二一年竣工，並將視乎市況預期於二零二一年底推售。

南京建鄴區河西新城 2020G72號地段（佔100%權益）

此新購入地段位於城市核心區，河西中央商業區僅在咫尺之遙，並鄰近吳侯街地鐵站，發展潛力龐大。此為綜合發展項目，總樓面面積約477,000平方米，將匯聚住宅及商業部份、辦公樓及一酒店，持作出售及/或長期投資。規劃與設計工作正在進行，地段將於二零二一年上半年移交予本集團。

蘇州高新區42號地段（佔100%權益）

此項目位於蘇州高新區，貼近蘇州新區高鐵站、蘇州軌道交通3號線及6號線（興建中）。項目總樓面面積約59,000平方米，正發展成住宅大廈。項目施工正在進行，預計於二零二一年竣工。

蘇州相城區高鐵新城 2019-WG-29號地段（佔100%權益）

此項目位於蘇州相城區，鄰近蘇州北高鐵站及蘇州軌道交通2號線。項目總樓面面積約70,400平方米，正發展成住宅大廈。預計於二零二一年下半年視乎市況而推售。項目施工正在進行，預計於二零二二年竣工。

運河與岸，蘇州高新區（佔47%權益）

此項目位於蘇州高新區，鄰近蘇州新區高鐵站、蘇州軌道交通3號線及6號線（興建中）。項目總樓面面積約75,000平方米，共11座住宅大廈，提供654個單位。至本年底已售出約80%。隨著項目竣工，預售單位已於十二月開始交付予買家。

其他長三角地區合營項目

位於崑山和嘉興的合營物業項目於二零一八年底開始預售，市場反應良好，至本年底全部住宅單位已近售罄。隨著項目竣工，預售單位已於二零二一年初開始交付予買家。

廣州、東莞及江門

嘉華廣場第三四期，廣州花都區（佔100%權益）

此項目鄰近白雲國際機場，總樓面面積約86,000平方米，共4座大樓包括公寓、辦公樓及零售設施。二零一八年底首次推售後，所推出之單位大部分已經售出，最後一座公寓亦於本年推售，以滿足買家需求。其辦公樓及零售部份則持作投資物業出租。

嘉云匯，廣州花都區新華鎮西地段（佔99%權益）

此項目與白雲區咫尺之遙及受惠於不斷完善的交通網絡。項目總樓面面積約579,000平方米，正分階段發展為住宅大廈和商業項目。第一期總樓面面積約187,000平方米，將提供1,474個兩至四房住宅單位，以及一座23,000平方米的商場。項目首座單位已於二零二一年三月中推售。項目施工正在進行，預計於二零二二年竣工。

星際灣，東莞石龍鎮（佔100%權益）

此項目位於石龍鎮西湖村，面向遼闊江景，東莞火車站信步可至。項目總樓面面積約236,000平方米，提供1,867個可售住宅單位，商業部份總樓面面積約11,600平方米，留作出租之用。項目發展已經完成，本年內售出116個單位，於年底僅餘少量單位待售。

嘉譽灣，東莞松山湖片區（佔100%權益）

此項目位於東莞松山湖片區，地點優越，鄰近茶山鎮中央生活區，飽覽遼闊河景，與東莞軌道交通2號線茶山站近在咫尺。項目總樓面面積約159,000平方米，將提供1,196個主要為三及四房之單位，另設特色戶單位以及配套約2,000平方米商業設施。項目於十一月開始預售，市場反應熱烈，並已加推單位以滿足買家需求。截至二零二一年一月，已推出380個單位並售出約90%，預計之後將進一步加推單位。項目施工正在進行，預計於二零二一年竣工。

嘉華新都匯，江門江海區（佔100%權益）

此項目位於江海區廣珠城際鐵路江門東站旁。項目由兩塊毗連地段組成，總樓面面積合共約278,600平方米，自十二月始正分期落成，此項目將提供2,261個可售住宅單位，配套商業設施。數幢大樓在取得銷售同意書後，已於四月開始預售，於本年底，所推出之單位大部分已經售出。

嘉駿花園，江門新會區（佔50%權益）

此地段位於江門大道，是交通網絡、學校及商業區域的中心地帶。項目總樓面面積約100,000平方米，將提供858個可售住宅單位，並於一月推出預售。至本年底已售出半數所推之單位。項目施工正在進行，預計二零二一年竣工。

江門新會區JCR2018-127（新會17號）地段（佔30%權益）

此項目位於江門大道，鄰近眾多交通網絡、學校及商業區域地帶。項目總樓面面積約74,100平方米，正發展成住宅大廈，配套商業設施。項目施工正在進行，預計於二零二二年竣工。

本集團於十一月成功推售東莞松山湖片區新項目嘉譽灣，二零二一年將進一步加推單位。本集團將繼續推售中國內地各個項目的餘下單位。另一方面，將會視乎市況於二零二一年加推位於廣州花都區鄰近白雲區的嘉云匯，及推售上海浦東新區嘉瀧匯、蘇州相城區2019-WG-29號地段及南京江寧區G89號地段等新項目。

本集團發展中項目的工程因大流行病曾於年初短暫停頓，但在四月已經恢復。發展中項目的整體工程如期進行，而於上海、南京、蘇州、東莞及江門等地區的多個項目，預計於二零二一年竣工。

物業投資

（甲）香港

本集團向部份因收緊社交距離措施和限制跨境旅遊而受到不利影響的租戶提供租金優惠，租金收入因此有所下跌。然而本集團的投資物業出租率維持高企。

本集團主要投資項目詳情如下：

灣仔莊士敦道J SENSES（佔100%權益）

J SENSES為香港島中心地帶的優質餐廳及購物商場，總樓面面積約3,400平方米，為鄰近地區提供餐飲和休憩環境。於本年底全部租出。

將軍澳嘉悅商業項目（佔100%權益）

嘉悅商業項目總樓面面積約3,500平方米，為嘉悅住客及鄰近地區提供服務，於本年底全部租出。

司徒拔道肇輝臺6號（佔100%權益）

位於港島區尊貴地段，總樓面面積約5,100平方米，持作長期投資，於本年底已租出約60%之可供單位。

(乙) 中國內地

因向最受疫情影響之租戶提供若干租金優惠，導致租金收入有所下跌。然而出租率持續高企。

本集團主要投資項目詳情如下：

上海嘉華中心 (佔69.6%實際權益)

此優質投資物業位於上海核心商業區徐匯區淮海中路，總樓面面積約72,000平方米，為跨國企業在市內落戶首選熱點之一。於本年內持續錄得平均出租率約95%，為本集團帶來滿意的租金收入。

上海尚臻服務式公寓 (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居所。尚臻服務式公寓包括「尚臻靜安」、「尚臻徐匯」及「尚臻金橋」。總樓面面積約71,000平方米，提供五星級管理服務，富時代感的室內設計氣派不凡，配備時尚傢俱裝潢。全年整體出租率保持高達80%以上，為本集團帶來穩定租金收入。

上海嘉御里 (佔100%權益)

嘉御里總樓面面積約8,000平方米，為嘉御庭的高尚住戶和徐匯區高端零售市場服務，也為消費者帶來多種休閒和餐飲體驗。項目廣受歡迎，於本年底接近全部租出。

上海盈凱文創廣場 (佔53.61%權益)

盈凱文創廣場位於靜安區蘇河灣，總樓面面積約21,000平方米，鄰近眾多交通網絡及接連曲阜路站，即上海地鐵8號線和12號線的轉乘站。大樓設計加入綠色建築元素，並採用大量節能技術和物料，彰顯可持續理念。儘管大流行病初期的封城措施對租務活動造成影響，大樓仍於下半年開始投入營運。隨一家世界知名生物製藥公司於二零二一年三月簽約租用總樓面面積約14,000平方米後，盈凱文創廣場已經全部租出。

上海長寧區武夷路 (佔100%權益)

此地段位於擁有良好公共交通網絡的發展成熟社區之歷史及文化古蹟地區，總樓面面積約13,700平方米，將發展成匯聚商業、餐飲、休閒和娛樂於一身，並揉合傳統及現代建築元素的項目。為提升項目臨街面貌，注入活力氣息，於二零二一年三月購入一座相鄰的臨街花園洋房，總樓面面積約600平方米，為項目發展佈局及設計賦予更大靈活性。項目施工正在進行，預計於二零二二年竣工。

東莞星際匯 (佔100%權益)

此綜合商業項目位於星際灣內，總樓面面積約11,600平方米。除了為星際灣住戶提供日常生活便利設施外，同時為消費者帶來多元化的娛樂、休閒和餐飲體驗。項目備受好評，於本年底出租率約近80%。

廣州嘉華廣場 (佔100%權益)

此項目位於花都區黃金地段，連接多個公共交通網絡，交通往返便利。持作出租之零售及辦公樓的總樓面面積約51,000平方米，於本年底整體出租率為40%。

本集團主要從事物業發展，適時亦會擴大經常性收入組合。隨著上海辦公樓項目盈凱文創廣場落成，為投資物業組合增添總樓面面積約21,000平方米。而在建中的上海長寧區武夷路商業項目，以及總樓面面積中約208,000平方米將持有作長期投資的新購入之南京建鄴區綜合發展用地，我們的經常性收入來源將會進一步擴大。

補充土地儲備

本年內，本集團參與多次土地競投，並於十月與其他地產發展商合作，成功投得一幅位於香港將軍澳的住宅用地，總樓面面積約144,000平方米；同時亦獨資投得一幅位於中國南京建鄴區河西新城的綜合用地，包括住宅及商業部份、辦公樓及一酒店，項目總樓面面積約477,000平方米。

本集團將繼續遵照審慎進取的策略，審時度勢，評估在香港和中國內地（特別是長三角和大灣區）補充土地的機遇，在充分考慮當前市場不明朗因素的前提下，有度有序地進行土地儲備補充。

銀河娛樂的投資

本集團持有銀河娛樂162,000,000股股份或約3.74%權益的投資，按公平值列賬並分類為非流動資產。於二零二零年十二月三十一日，其公平值佔本集團總資產的12%。銀河娛樂主要從事娛樂、酒店、銷售、製造及分銷建築材料等業務。

於二零二零年十二月三十一日，銀河娛樂之股價上升約5%至每股港幣60.25元，相對於二零一九年十二月三十一日之股價為每股港幣57.4元。公平值增加港幣463,000,000元，已計入儲備中。本年內，本集團收取銀河娛樂之現金股息港幣73,000,000元。截至二零二零年十二月三十一日止年度，銀河娛樂經審核之權益持有者應佔綜合虧損為港幣3,973,000,000元（二零一九年：溢利為港幣13,042,000,000元），及於二零二零年十二月三十一日其經審核之權益持有者應佔綜合資產淨值為港幣67,424,000,000元（二零一九年：港幣73,587,000,000元）。

正如銀河娛樂於二零二零年全年業績公告所述，銀河娛樂透過其龐大的發展藍圖，令其把握未來的增長機遇。這包括特別為增加中場業務市場佔有率而設計、發展中的路氹第三及四期、翻新現有項目、為度假城重組及引入新產品，以維持其競爭力。銀河娛樂穩健的財務狀況讓其有能力可以投資其發展藍圖以及把握在海外拓展的計劃。

董事會繼續視銀河娛樂為一優質的長期投資。

市場回顧與展望

環球、中國內地及香港

本年內，2019冠狀病毒病大流行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。中國內地與美國在多個領域中的緊張局勢升溫及競爭加劇，導致全球供應鏈受到干擾，進一步削弱消費者和投資者的信心。

主要經濟體的全年國內生產總值錄得負增長，並且仍在努力克服大流行病，唯中國內地的經濟已於第二季止跌回升。香港方面，錄得本地生產總值下跌6.1%，是自一九六一年以來最大跌幅。

為應對大流行病，主要已發展國家實施了紓困和刺激財政措施，導致大量資金流入市場，並以採納「零利率」或「負利率」的政策來刺激經濟。隨著大部分已發展國家陸續推出疫苗接種計劃後，全球商業信心正逐步恢復。然而，中美關係和地緣政治局勢的不明朗因素，有可能拖慢全球復甦步伐。唯香港將受惠於進行中的疫苗接種計劃，及中國內地快速的經濟復甦（其二零二一年的生產總值增長目標不低於6%）。

香港物業市場

香港經濟受大流行病嚴重影響。儘管面對重重挑戰，香港住宅物業市場憑藉市場高流動性、低利率，及剛性需求，於本年內保持穩定。相反地，零售行業，尤其餐飲及旅遊業，則飽受打擊，導致失業率高企。由於本集團主要從事住宅物業發展，因此上述因素以及於十一月公布的撤銷商業物業雙重印花稅，均對本集團影響甚微。

中國內地物業市場

年初，2019冠狀病毒病於中國內地爆發，當局實施封城措施應對，以致經濟造成嚴重影響。然而，住宅物業市場迅速重拾動力，銷情於四月後亦見反彈。政府繼續保持對物業市場實施的限制措施，且部份城市更以收緊措施來防止樓價飆升。本年內，辦公樓和服務式住宅租賃業務均保持穩健。

中國人民銀行及住房和城鄉建設部於八月公布「三條紅線」政策，對房地產發展商的三項債務水平相關的比率制訂上限，導致部分發展商資金流動性收緊。鑑於本集團財務狀況穩健，此新規定對我們影響不大。

結論

隨著疫苗接種計劃陸續在全球推行，大流行病應會逐步受控。普遍預期，全球經濟雖仍然反覆，但可望於二零二一下半年開始復甦。儘管新任美國總統拜登已於二零二一年一月就職，中美關係前景仍欠明朗。地緣政治緊張局勢升溫、國際形勢詭譎多變，及去全球化跡象浮現等因素，均為環球經濟增添不確定性和波動，唯最新經濟數據顯示中國內地經濟正在快速復甦。

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，依然保持樂觀。本集團秉持實事求是態度，憑藉多年豐富經驗，我們將繼續提供品質優越的產品及服務，致力締造符合買家需求，既具功能及實用的室內設計，為他們所購買的物業增添價值。本集團將會審時度勢，繼續推售現有項目，同時通過精挑細選，審慎地補充土地儲備。本集團財務資源穩健，管理能力優秀，亦看好香港和中國內地物業市場需求的前景，相信在香港受惠於與大灣區城市合作、以及中國內地第十四個「五年規劃」的持續發展下，可在不明確的市況中把握各種機遇。

財務回顧

財務狀況

本集團之財務狀況保持良好。於二零二零年十二月三十一日，資金運用之總額（即總權益、借款總額及擔保票據）為港幣700億元（二零一九年：港幣610億元）。因本年內認股權獲行使，本公司於二零二零年十二月三十一日之已發行股份數目增至 3,126,974,615股（二零一九年：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。於二零二零年十二月三十一日，本集團之銀行借貸及擔保票據為港幣25,042,000,000元（二零一九年：港幣20,441,000,000元），其中22%之還款期為一年內。借貸之還款組合為五年內（除港幣454,000,000元的還款期為五年後）。本年內，基於香港銀行同業拆息下降，本集團之平均利率下降至2.1%（二零一九年：2.9%）。

於二零二零年十二月三十一日，本集團未提取之銀行貸款額度為港幣12,146,000,000元（二零一九年：港幣15,994,000,000元），包括港幣7,720,000,000元（二零一九年：港幣10,179,000,000元）用作為營運資金及港幣4,426,000,000元（二零一九年：港幣5,815,000,000元）用作項目貸款用途。

於二零二零年十二月三十一日，現金及銀行存款為港幣7,673,000,000元（二零一九年：港幣5,443,000,000元），當中所持約62%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），由二零一九年十二月三十一日之37%上升至二零二零年十二月三十一日之39%，主要因支付土地收購款項所致。

本集團於三月簽訂了一港幣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中期及長期之營運造成影響。為此，截至年末，本集團共簽訂為期三年或五年總值港幣29億元的利率互換合同。

於二零二零年十二月三十一日，本集團之銀行借貸及擔保票據為港幣25,042,000,000元，其中約91%以港幣計值，其餘以人民幣計值。該等借貸及票據其中約84%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、使用權資產及建築物）合共賬面值為港幣22,003,000,000元（二零一九年：港幣18,504,000,000元）給予銀行作為本集團借貸之擔保。

擔保

於二零二零年十二月三十一日，本集團已就若干合營企業取得港幣10,110,000,000元（二零一九年：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6,614,000,000元（二零一九年：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627,000,000元（二零一九年：港幣1,186,000,000元）。

於二零二零年十二月三十一日，本公司已就若干附屬公司及合營企業分別取得港幣32,191,000,000元（二零一九年：港幣32,364,000,000元）及港幣9,961,000,000元（二零一九年：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22,712,000,000元（二零一九年：港幣18,685,000,000元）及港幣6,589,000,000元（二零一九年：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。

環境、社會及管治政策

嘉華國際秉持「取諸社會，用諸社會」的宗旨，致力採取切實可行的措施，以減少其運營對環境造成任何負面影響，同時緊貼行業最佳措施，並創建可持續發展的未來。

持份者參與和本集團營運息息相關，我們以協作的方式與持份者溝通聯繫。為了與員工、客戶及供應商保持積極良好的夥伴關係，我們與持份者保持溝通並了解他們的需求和期望。本集團積極地為員工提供安全舒適的工作環境，而且提供具吸引力的薪酬待遇、福利和持續進修和培訓計劃。為了提高我們的項目和客戶服務質量，我們按照標準程序處理投訴，以回應客戶的關注。所有案件均會適時及一致地作處理。供應商方面，我們謹遵我們的《標準操作程序》，以之傳達我們在質素、員工健康與安全標準及遵守法規等方面的期望。我們的管理方針強調品質監控和定期審核，確保供應商達到我們嚴格的要求。

回顧本年度，本集團在香港及國內概無違反任何有關環境、勞工、職業健康與安全、反貪污及個人資料私隱的準則、法律及法規。本集團已就二零二零年年度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（「**環境、社會及管治報告**」）的報告。環境、社會及管治報告的完整版本將分別載於本公司網站（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）。

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「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。

回顧本年度，本公司已遵守載列於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」一節及於二零二零年中期報告「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二零二零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**」）作為董事進行證券交易的行為守則。經向全體董事作出特定查詢後，本公司確認於截至二零二零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

本集團截至二零二零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二零二零年十二月三十一日止年度之初步業績公佈所載之金額，與本集團年內之草擬綜合財務報表所載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二零二零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

董事會議決於二零二一年六月九日召開之股東週年大會（「**二零二一年年會**」）上，建議於二零二一年七月二十三日向名列於二零二一年六月二十三日本公司股東名冊內之股東派發截至二零二零年十二月三十一日止年度之末期現金股息，每股港幣 14 仙，合共港幣 437,776,000 元（二零一九年：末期現金股息每股港幣 14 仙，合共港幣 437,636,000 元）。在計入中期現金股息每股港幣 7 仙後（二零一九年：中期現金股息每股港幣 6 仙），截至二零二零年十二月三十一日止年度派發之股息總額為每股港幣 21 仙（二零一九年總額：港幣 20 仙）。

暫停辦理股份過戶登記手續

出席二零二一年年會並於會上表決之權利

本公司將於二零二一年六月四日至二零二一年六月九日期間（包括首尾兩天）暫停辦理股份過戶登記手續，以確定有權出席二零二一年年會並於會上投票的股東資格，務請閣下於二零二一年六月三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

本公司將於二零二一年六月十八日至二零二一年六月二十三日期間（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，務請閣下於二零二一年六月十七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）及香港交易所網站（www.hkexnews.hk）。二零二零年年報載有上市規則之所有適用資料，將於二零二一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葉樹林博士、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，二零二一年三月二十三日