



K. WAH INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

嘉華國際集團有限公司

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

(Stock code 股份代號 0173)

跨越·創新領域
Building Blocks 創新領域
for the Future



Interim Report 2007 中期報告

目錄

公司資料	2
中期業績摘要及中期股息	4
管理層之討論及分析	5
獨立核數師的審閱報告	7
綜合損益表	8
綜合資產負債表	9
綜合現金流量表	10
綜合權益變動表	11
財務資料附註	12
其他資料	19

公司資料

主席

呂志和博士，GBS，MBE，太平紳士，LLD，DSSc，DBA

董事總經理

許淇安先生(署理)，GBS，CBE，QPM，CPM

執行董事

呂耀東先生

倫贊球先生(副董事總經理)

鄧呂慧瑜女士，太平紳士

非執行董事

鍾逸傑爵士，KBE，GBM，CMG，Hon. RICS，太平紳士*

梁文建先生，CBE，太平紳士

黃乾亨博士，GBS，太平紳士，LLD，DH

李東海博士，GBM，GBS，LLD，太平紳士*

陳有慶博士，GBS，LLD，太平紳士*

張惠彬博士，太平紳士*

廖樂柏先生*

* 獨立非執行董事

公司秘書

陳明德先生，LLM

合資格會計師

王俊強先生，FCCA，CPA，FCGA

核數師

羅兵咸永道會計師事務所

註冊辦事處

Canon's Court
22 Victoria Street
Hamilton HM 12
Bermuda

香港主要辦事處

香港北角渣華道191號
嘉華國際中心二十九樓

主要股份過戶登記處

Butterfield Fund Services (Bermuda) Limited
Rosebank Centre
11 Bermudiana Road
Pembroke HM 08
Bermuda

香港股份過戶登記分處

香港中央證券登記有限公司
香港灣仔皇后大道東183號
合和中心十七樓
一七一二至一七一六室

美國預託證券存管處

The Bank of New York
Investor Services
P.O. Box 11258
Church Street Station
New York, NY 10286-1258
USA

網址

<http://www.kwih.com>

股份上市

香港聯合交易所有限公司

股份代號

香港聯交所 : 173
彭博資訊 : 173 HK
路透社 : 0173.HK

債券上市

盧森堡證券交易所

中期業績摘要及中期股息

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」) 截至二零零七年六月三十日止六個月 (「本期」) 之未經審核中期業績如下：

- 營業額為港幣1,759,000,000元 (二零零六年：港幣129,000,000元)
- 經營溢利為港幣576,000,000元 (二零零六年：港幣598,000,000元)
- 本期溢利為港幣588,000,000元 (二零零六年：港幣366,000,000元)
- 股東應佔溢利為港幣439,000,000元 (二零零六年：港幣108,000,000元)
- 每股盈利為港幣18.06仙 (二零零六年：港幣4.52仙)

中期股息

董事會已議決於二零零七年十一月九日向名列在二零零七年十月十二日本公司股東名冊內之股東派發截至本期末之中期現金股息，每股港幣2.5仙，合共港幣61,364,000元 (二零零六年：以股代息 (附現金選擇) 之中期股息，每股港幣1仙，合共港幣24,187,000元)。

管理層之討論及分析

(I) 業務回顧及展望

經營業績

本期之營業額為港幣1,759,000,000元，去年同期為港幣129,000,000元。上升原因主要由於上海慧芝湖第一期之工程已於本期內完成，銷售收益確認入賬。股東應佔溢利為港幣439,000,000元，增幅306%。

中國內地的物業發展及投資

於本期內，中國內地經濟持續增長，儘管中央政府推出一連串的調控政策及措施，主要城市之物業市場表現依然理想。同時，也帶動國外投資者增加對二線地區投資之意欲。

上海慧芝湖第一期之銷情理想，住宅單位幾近全部售罄。第二期之建築工程已經展開，並預期於二零零八年預售。其他發展項目均按計劃進展。

在本年四月，本集團已開展了在廣州花都鄰近新白雲機場項目之工程。該項目將綜合發展成酒店、寫字樓及高級住宅，預期於二零零九年完成。而在同區另一個佔有樓面面積超過一千萬平方呎之項目，其分階段興建之住宅工程亦已展開。

本集團亦於其他城市如青島、昆明及無錫等，積極尋求合適之發展項目及投資機遇。以本集團在中國內地所累積之深厚經驗及專業技能，相信本集團在這些二線城市之拓展將有助本集團長遠擴展之路。

香港的物業發展及投資

於本期內，香港經濟表現持續強勁，物業市道再趨活躍。本集團與其他發展商成立聯營企業（分別佔權益為25%及15%），發展兩幅位於大埔白石角及西九龍海灣道高級住宅地皮。

預期嘉御山及嘉薈軒將於二零零七年下半年度竣工。屆時，物業銷售之收益及利潤將相應入賬。

於銀河娛樂集團有限公司（銀河娛樂）的投資

本集團繼續持有銀河娛樂策略投資，以公平值列賬。於二零零七年六月三十日，銀河娛樂之股價為港幣7.62元，而二零零六年十二月三十一日則為港幣7.28元，約港幣209,000,000元的公平值增加已計入儲備中。

結算日後之事項

本集團於二零零七年八月八日，在中國內地透過公開土地拍賣，於廣州花都區購入一幅用作住宅發展項目之地皮，買入價為人民幣206,000,000元。該地塊地盤面積約454,000平方呎。

(II) 財務檢討

財務狀況

本集團之財務狀況持續強健。於二零零七年六月三十日，總權益由二零零六年十二月三十一日之港幣8,321,000,000元上升至港幣9,170,000,000元。

於本期內，行使之認股權令本公司已發行股份之數目增加。然而，所產生之攤薄效應已被本期之溢利抵銷。

管理層之討論及分析

流動資金及負債比率

於二零零七年六月三十日，本集團之現金及銀行結餘為港幣594,000,000元。在負債比率方面（定義為未償還之貸款總額減現金結餘後除以資產總額）維持在23%的穩健水平。

本集團之流動資金狀況保持強健，備有充裕之現金及足夠的銀行信貸，以應付營運資金、未來的收購及投資之需求。

庫務政策

本集團管理外匯繼續以保守政策及控制風險為主，本集團借貸以港幣為基礎，並在認為適當及可行的時候，利用外幣掉期合約與外幣之組合作風險對沖。本集團亦在適當的情況下，利用利率掉期合約以避免因利率大幅波動而影響本集團之營運。於本期內，本集團並無投資於與本集團財務無關之衍生工具。

本集團資產之抵押

於二零零七年六月三十日，賬面值港幣3,097,000,000元（二零零六年十二月三十一日：港幣3,230,000,000元）之投資物業，及賬面值港幣42,000,000元（二零零六年十二月三十一日：港幣42,000,000元）之建築物已分別抵押予銀行作為本集團借貸之擔保。

擔保

本公司已就若干附屬公司及共同控制實體分別取得之港幣5,161,000,000元（二零零六年十二月三十一日：港幣4,557,000,000元）及港幣1,225,000,000元（二零零六年十二月三十一日：無）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3,015,000,000元（二零零六年十二月三十一日：港幣2,030,000,000元）及港幣738,000,000元（二零零六年十二月三十一日：無）。

本公司就一附屬公司發行之可換股債券，向債券持有人出具擔保。於二零零七年六月三十日，可換股債券之餘額為港幣40,000,000元（二零零六年十二月三十一日：港幣40,000,000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出具擔保。

僱員及薪酬政策

於二零零七年六月三十日，本集團在香港及中國內地僱員總人數為225人（不包括共同控制實體）。本期內，僱員成本（不包括董事酬金）為港幣43,000,000元。

本集團致力吸引、挽留、激勵和提升潛質優秀及忠誠之僱員，以達致業務的長遠成功及發展。本集團根據個別僱員之工作表現、能力及發展潛能釐定酬金水平，以達致公平、合理及具市場競爭力的薪酬制度。

本集團於一九八九年獲股東批准後，已為行政人員設立一項認股權計劃，藉此提供具競爭力的薪酬制度及長期挽留優秀管理人材。此外，本集團亦著重為員工提供培訓及發展的機會，並參照內地市場的薪酬水平以釐定內地員工的薪酬福利。

獨立核數師的審閱報告

致嘉華國際集團有限公司董事會

(在百慕達註冊成立之有限公司)

引言

本核數師已審閱列載於第8至18頁嘉華國際集團有限公司(「貴公司」)的中期財務資料，此中期財務資料包括於二零零七年六月三十日的綜合資產負債表與截至該日止六個月期間的綜合損益表、綜合權益變動表和綜合現金流量表，以及其他附註解釋。香港聯合交易所有限公司主板證券上市規則規定，就中期財務資料編製的報告必須符合以上規則的有關條文以及香港會計師公會頒佈的香港會計準則第34號「中期財務報告」。貴公司董事須負責根據香港會計準則第34號「中期財務報告」編製及列報該等中期財務資料。本核數師的責任是根據審閱對該等中期財務資料作出結論，僅向整體董事會報告，除此之外本報告別無其他目的。本核數師不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

審閱範圍

本核數師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」進行審閱。審閱中期財務資料包括主要向負責財務和會計事務的人員作出查詢，及應用分析性和其他審閱程序。審閱的範圍遠較根據香港審計準則進行審核的範圍為小，故不能令本核數師可保證本核數師將知悉在審核中可能被發現的所有重大事項。因此，本核數師不會發表審核意見。

結論

按照本核數師的審閱，我們並無發現任何事項，令本核數師相信中期財務資料在各重大方面未有根據香港會計準則第34號「中期財務報告」編製。

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港，二零零七年九月十三日

綜合損益表（未經審核）

截至二零零七年六月三十日止六個月

	附註	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
營業額	5	1,758,554	129,203
銷售成本		(1,286,769)	(35,376)
毛利		471,785	93,827
其他營運收入		67,386	28,530
行政費用		(61,183)	(59,826)
其他營運費用		(1,224)	(1,413)
投資物業之公平值變動		99,365	537,139
經營溢利	5及6	576,129	598,257
財務費用		(40,880)	(48,222)
應佔共同控制實體之溢利減虧損		152,005	1,843
除稅前溢利		687,254	551,878
稅項支出	7	(98,933)	(185,694)
本期溢利		588,321	366,184
應佔：			
股東		439,487	108,277
少數股東權益		148,834	257,907
		588,321	366,184
中期股息	8	61,364	24,187

		二零零七年 港仙	二零零六年 港仙
每股盈利	9		
基本		18.06	4.52
攤薄		17.89	4.49

綜合資產負債表（未經審核）

二零零七年六月三十日

	附註	二零零七年 六月三十日 港幣千元	二零零六年 十二月三十一日 港幣千元
資產			
非流動資產			
物業、機器及設備		53,857	54,297
投資物業		3,237,766	3,367,669
租賃土地及土地使用權		69,426	69,780
共同控制實體		1,484,344	575,502
非流動投資		4,686,178	4,477,084
其他非流動資產		8,317	9,592
		9,539,888	8,553,924
流動資產			
發展物業		5,485,673	5,309,940
應收賬款及預付款	11	259,437	283,504
可收回稅項		1,441	46,590
現金及銀行結餘		593,781	741,060
		6,340,332	6,381,094
總資產		15,880,220	14,935,018

	附註	二零零七年 六月三十日 港幣千元	二零零六年 十二月三十一日 港幣千元
權益			
股本	12	243,505	242,995
儲備		7,892,250	7,221,368
股東權益		8,135,755	7,464,363
少數股東權益		1,034,280	856,817
總權益		9,170,035	8,321,180
負債			
非流動負債			
借貸	13	2,717,088	1,914,731
遞延稅項負債		438,839	524,085
		3,155,927	2,438,816
流動負債			
應付賬款及應計費用	14	1,961,084	2,967,505
借貸之現期部份	13	1,391,500	1,196,256
應付稅項		140,805	11,261
應付股息		60,869	—
		3,554,258	4,175,022
總負債		6,710,185	6,613,838
總權益及負債		15,880,220	14,935,018

綜合現金流量表（未經審核）

截至二零零七年六月三十日止六個月

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
用於經營業務之現金淨額	(381,252)	(333,565)
(用於)／來自投資業務之現金淨額	(716,807)	1,171
來自融資活動之現金淨額	1,000,731	690,080
現金及銀行結餘之(減少)／增加淨額	(97,328)	357,686
於期初之現金及銀行結餘	741,060	255,206
匯率變動	(49,951)	(16,727)
於期末之現金及銀行結餘	593,781	596,165

綜合權益變動表（未經審核）

截至二零零七年六月三十日止六個月

	股本 港幣千元	其他儲備 港幣千元	盈餘儲備 港幣千元	股東權益 港幣千元	少數股東權益 港幣千元	總額 港幣千元
於二零零六年十二月三十一日	242,995	3,174,898	4,046,470	7,464,363	856,817	8,321,180
兌換率調整	—	74,211	—	74,211	28,629	102,840
行使認股權	510	8,959	—	9,469	—	9,469
非流動投資之公平值變動	—	209,094	—	209,094	—	209,094
本期溢利	—	—	439,487	439,487	148,834	588,321
二零零六年末期股息	—	—	(60,869)	(60,869)	—	(60,869)
於二零零七年六月三十日	243,505	3,467,162	4,425,088	8,135,755	1,034,280	9,170,035
於二零零五年十二月三十一日	237,792	1,245,281	3,833,597	5,316,670	355,968	5,672,638
兌換率調整	—	9,729	—	9,729	4,505	14,234
可換股債券之轉換，除稅	2,872	42,367	—	45,239	—	45,239
行使認股權	27	167	—	194	—	194
來自少數股東之資本	—	—	—	—	933	933
認股權之公平值	—	1,192	—	1,192	—	1,192
非流動投資之公平值變動	—	1,952,574	—	1,952,574	—	1,952,574
本期溢利	—	—	108,277	108,277	257,907	366,184
二零零五年末期股息	—	—	(24,030)	(24,030)	—	(24,030)
於二零零六年六月三十日	240,691	3,251,310	3,917,844	7,409,845	619,313	8,029,158

財務資料附註

1 一般資料

嘉華國際集團有限公司(「本公司」)是在百慕達註冊成立之有限公司，並在香港聯合交易所有限公司主板上市。註冊地址為Canon's Court, 22 Victoria Street, Hamilton HM 12, Bermuda。主要辦事處為香港北角渣華道191號嘉華國際中心29樓。

本公司及其附屬公司(「本集團」)主要於香港、新加坡及中國內地從事物業發展及投資，以及於日本從事機器貿易。

2 編製基準

此中期財務資料乃採用歷史成本會計法，並就投資物業之重估及非流動投資之公平值列賬作出修訂及按照香港會計師公會頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」編製而成。

編製中期財務資料所應用之會計政策及計算方法，與截至二零零六年十二月三十一日止年度之財務報表所用者貫徹一致。

於二零零七年，本集團應用以下與業務運作有關之新訂香港財務報告準則、修訂及詮釋。

- | | |
|------------------------|----------------|
| • 香港會計準則第1號(修訂) | 財務報表之表達：資金披露 |
| • 香港(國際財務詮釋委員會)－詮釋第8號 | 香港財務報告準則第2號之範圍 |
| • 香港(國際財務詮釋委員會)－詮釋第9號 | 重新評估勘入式衍生工具 |
| • 香港(國際財務詮釋委員會)－詮釋第10號 | 中期報告及減值 |
| • 香港財務報告準則第7號 | 金融工具：披露 |

集團已評估採納該等新訂準則、修訂及詮釋之影響及認為對本集團之業績、財務狀況及集團之會計政策並無重大影響。惟採納香港會計準則第1號(修訂)及香港財務報告準則第7號需要在週年財務報告作出更多披露。

3 財務風險管理

有關本集團之財務風險管理目的及政策與截止二零零六年十二月三十一日止年度之財務報表所披露者一致。

4 關鍵會計估算及判斷

所採用之估算及判斷會被持續評估，並根據過往經驗及其他因素進行評價，包括在有關情況下相信為合理的對未來事件的預測。所得的會計估算如其定義，少與其實際結果相同。編製中期財務資料所採用之估算和假設與編製截止二零零六年十二月三十一日止年度之財務報表所採用者一致。

財務資料附註(續)

5 分部資料

根據本集團內部財務報告及經營業務，主要分部報告以業務分部呈列，而地區分部為次要分部。分部資產主要包括物業、機器及設備、其他非流動資產、物業、應收賬款及預付款。分部負債主要包括應付賬款及應計費用。而業務分部之間沒有任何銷售或貿易交易。

(A) 業務分部資料如下：

	地產 港幣千元	貿易 港幣千元	未經分類 港幣千元	總額 港幣千元
截至二零零七年六月三十日止六個月				
營業額	1,637,319	121,235	—	1,758,554
經營溢利	509,303	2,856	63,970	576,129
財務費用				(40,880)
應佔共同控制實體之溢利減虧損	152,005	—	—	152,005
除稅前溢利				687,254
稅項支出				(98,933)
本期溢利				588,321
資本支出	(814)	(521)	—	(1,335)
折舊	(1,524)	—	—	(1,524)
攤銷	(2,647)	—	—	(2,647)
投資物業之公平值變動	99,365	—	—	99,365
於二零零七年六月三十日				
分部資產	9,100,827	13,116	5,281,933	14,395,876
共同控制實體	1,484,344	—	—	1,484,344
資產總額	10,585,171	13,116	5,281,933	15,880,220
負債總額	1,947,120	12,121	4,750,944	6,710,185

	地產 港幣千元	貿易 港幣千元	未經分類 港幣千元	總額 港幣千元
截至二零零六年六月三十日止六個月				
營業額	98,465	30,738	—	129,203
經營溢利	594,513	1,693	2,051	598,257
財務費用				(48,222)
應佔共同控制實體之溢利減虧損	1,843	—	—	1,843
除稅前溢利				551,878
稅項支出				(185,694)
本期溢利				366,184
資本支出	(2,874)	(69)	—	(2,943)
折舊	(1,487)	—	—	(1,487)
攤銷	(2,204)	—	—	(2,204)
其他投資之公平值收益	—	—	4,988	4,988
投資物業之公平值變動	537,139	—	—	537,139
於二零零六年十二月三十一日				
分部資產	9,077,991	15,838	5,265,687	14,359,516
共同控制實體	575,502	—	—	575,502
資產總額	9,653,493	15,838	5,265,687	14,935,018
負債總額	2,953,352	11,377	3,649,109	6,613,838

財務資料附註(續)

5 分部資料(續)

(B) 地區分部資料如下：

	營業額 港幣千元	經營溢利/ (虧損) 港幣千元	資本費用 港幣千元	總資產 港幣千元
截至二零零七年 六月三十日止六個月				二零零七年 六月三十日
香港	4,887	(12,508)	366	8,810,290
中國內地	1,625,936	550,579	441	6,832,877
星加坡	6,496	35,174	7	213,494
日本	121,235	2,884	521	23,559
	1,758,554	576,129	1,335	15,880,220
截至二零零六年 六月三十日止六個月				二零零六年 十二月三十一日
香港	5,821	(14,060)	688	7,798,305
中國內地	84,127	604,735	2,186	6,933,816
星加坡	8,517	5,889	—	181,831
日本	30,738	1,693	69	21,066
	129,203	598,257	2,943	14,935,018

6 經營溢利

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
經營溢利已計入：		
兌滙收益	37,789	17,843
利息收入	27,913	3,266
出售物業、機器及設備之收益	50	—
其他投資之公平值收益	—	4,988
及已扣除：		
銷售存貨成本	115,008	25,815
折舊(扣除列於發展物業之資本化金額 港幣727,000元(二零零六年：港幣701,000元))	1,524	1,487
租賃土地之攤銷(扣除列於發展物業之 資本化金額港幣17,664,000元 (二零零六年：港幣15,008,000元))	2,647	2,204
土地及樓房之經營租賃租金	1,800	2,160
出售物業、機器及設備之虧損	—	56

7 稅項支出

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
本期稅項		
香港利得稅	6	12
海外稅項	197,670	168
遞延稅項	(98,743)	185,514
	98,933	185,694

香港利得稅乃按照本期間內估計應課稅溢利減承前可用之稅項虧損後依17.5%(二零零六年:17.5%)稅率提撥。於海外經營業務產生之應課稅溢利乃按有關國家適用稅率作出撥備。

截至二零零七年六月三十日止六個月,應佔共同控制實體之稅項收入為港幣10,316,000元(二零零六年:支出為港幣1,017,000元)已計入損益表內應佔共同控制實體溢利減虧損之中。

於二零零七年三月十六日,由中國內地全國人民代表大會通過新制定的《中華人民共和國企業所得稅法》(「新企業所得稅法」),將企業所得稅率由33%減低至25%,於二零零八年一月一日起生效。因此,本集團根據新企業所得稅法之稅率重新評估本集團之遞延稅項負債。本集團及其共同控制實體之遞延稅項負債於截至二零零七年六月三十日止六個月期間分別回撥港幣130,817,000元及港幣2,702,000元。

8 中期股息

董事會已議決派發截至二零零七年六月三十日止六個月之中期現金股息,每股港幣2.5仙,合共港幣61,364,000元(二零零六年:以股代息(附現金選擇)之中期股息,每股港幣1仙,合共港幣24,187,000元)。此項擬派發股息將於截至二零零七年十二月三十一日止年度列作盈餘儲備分派。

9 每股盈利

本期之每股基本及攤薄盈利之計算如下:

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
股東應佔溢利	439,487	108,277
具攤薄作用之潛在普通股之影響:		
可換股債券之利息,除稅	677	1,274
用以計算每股攤薄盈利之溢利	440,164	109,551
	二零零七年	二零零六年
用以計算每股基本盈利之股份加權平均數	2,433,459,000	2,394,314,000
具攤薄作用之潛在普通股之影響:		
認股權	5,708,000	4,991,000
可換股債券	21,277,000	39,096,000
用以計算每股攤薄盈利之股份加權平均數	2,460,444,000	2,438,401,000

財務資料附註(續)

10 資本支出

截至二零零七年六月三十日止六個月，本集團就物業、機器及設備支出港幣1,300,000元(二零零六年：港幣2,900,000元)。而出售物業、機器及設備則為港幣500,000元(二零零六年：港幣600,000元)。

11 應收賬款及預付款

	二零零七年 六月三十日 港幣千元	二零零六年 十二月三十一日 港幣千元
應收業務賬款，扣除撥備	6,102	12,713
其他應收款項，扣除撥備	43,932	70,447
預付款及按金	209,403	200,344
	259,437	283,504

應收業務賬款主要來自貨品銷售及租金。租金在每個租期開始或之前到期及支付。銷售條款因應當時市場情況，因此條款各有不同。

本集團之應收業務賬款依發票日期計算及扣除呆壞賬之撥備後之賬齡分析如下：

	二零零七年 六月三十日 港幣千元	二零零六年 十二月三十一日 港幣千元
一個月內	3,013	5,923
二至三個月	184	2,492
四至六個月	32	2
六個月以上	2,873	4,296
	6,102	12,713

12 股本

	二零零七年 每股面值 港幣一角 之普通股		二零零六年 每股面值 港幣一角 之普通股	
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
法定				
於一月一日及六月三十日	5,000,000,000	500,000	5,000,000,000	500,000
發行及繳足				
於一月一日	2,429,947,502	242,995	2,377,921,049	237,792
行使認股權(a)	5,107,000	510	270,000	27
可換股債券之轉換(b)	—	—	28,723,399	2,872
於六月三十日	2,435,054,502	243,505	2,406,914,448	240,691

- (a) 按照本公司之認股權計劃，可認購本公司股份之認股權已授予選定之行政人員。期內沒有授出新認股權(二零零六年：無)，而有關5,107,000股股份之認股權已獲行使(二零零六年：270,000股)。於二零零七年六月三十日，根據計劃授出尚未獲行使之認股權如下：

行使期	每股行使價 港幣	認股權數目	
		二零零七年 六月三十日	二零零六年 十二月三十一日
一九九九年五月二十日至 二零零八年五月十九日	0.5586	—	33,000
二零零零年十二月三十日至 二零零九年十二月二十九日	0.3600	—	150,000
二零零四年三月一日至 二零一三年二月二十八日	0.7200	199,000	422,000
二零零六年十月二十二日至 二零一一年十月二十一日	1.9060	13,125,000	18,009,000
		13,324,000	18,614,000

- (b) 截至二零零六年六月三十日止六個月，面值港幣54,000,000元之可換股債券已被轉換為本公司28,700,000股普通股。其中港幣2,870,000元已入賬為股本，餘下之金額則入賬為股份溢價。

13 借貸

	二零零七年 六月三十日 港幣千元	二零零六年 十二月三十一日 港幣千元
長期銀行貸款		
抵押	2,491,368	2,185,046
無抵押	1,405,599	843,021
可換股債券(a)	3,896,967	3,028,067
	33,593	32,773
	3,930,560	3,060,840
短期銀行貸款		
抵押	10,000	—
無抵押	168,028	50,147
列為流動負債之現期部份	4,108,588	3,110,987
	(1,391,500)	(1,196,256)
	2,717,088	1,914,731

- (a) 本集團於二零零四年三月，發行一批面值港幣864,260,000元附有年息0.5%可換股債券，此債券於二零零九年三月到期。該等債券於盧森堡證券交易所上市，並且可於二零零四年四月二十三日至二零零九年三月八日內，按初步換股價每股港幣2.25元兌換為本公司股份。因本集團於二零零五年十一月，以實物分派特別中期股息，故調整至每股港幣1.88元兌換為本公司股份。該等債券可於二零零九年三月二十三日根據該等債券的有關條款及條件以其本金之91.49%贖回。

14 應付賬款及應計費用

	二零零七年 六月三十日 港幣千元	二零零六年 十二月三十一日 港幣千元
業務應付賬款	338,292	160,331
應付其他賬款	23,648	18,993
應付共同控制實體款項	76,507	76,507
應付少數股東款項	104,354	107,026
應計營運費用	22,909	17,586
物業銷售之預收款項	1,326,198	2,521,869
已收按金	69,176	65,193
	1,961,084	2,967,505

本集團之業務應付賬款依發票日期計算之賬齡分析如下：

	二零零七年 六月三十日 港幣千元	二零零六年 十二月三十一日 港幣千元
一個月內	332,875	157,736
二至三個月	5,392	2,376
四至六個月	25	77
六個月以上	—	142
	338,292	160,331

財務資料附註(續)

15 承擔

	二零零七年 六月三十日 港幣千元	二零零六年 十二月三十一日 港幣千元
已簽約但未撥備 物業發展支出承擔	954,130	903,543

16 擔保

本公司已就若干附屬公司及共同控制實體取得之港幣5,161,000,000元(二零零六年十二月三十一日：港幣4,557,000,000元)及港幣1,225,000,000元(二零零六年十二月三十一日：無)信貸額向銀行及財務機構出具擔保，其中已動用之信貸額為港幣3,015,000,000元(二零零六年十二月三十一日：港幣2,030,000,000元)及港幣738,000,000元(二零零六年十二月三十一日：無)。

本公司就一附屬公司發行之可換股債券，向債券持有人出具擔保。於二零零七年六月三十日，可換股債券之餘額為港幣40,000,000元(二零零六年十二月三十一日：港幣40,000,000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出具擔保。

董事之證券權益

截至二零零七年六月三十日，根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部向本公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）申報（包括根據證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）該等條文被當作或視為擁有的權益及淡倉（如有）），及根據證券及期貨條例第352條而備存的登記冊內，或根據載於聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄十通知本公司及聯交所，各本公司董事（「董事」）在本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之本公司普通股股份（「股份」）、相關股份及債券之權益及淡倉，與有關認購股份之權益，及該等權益之行使詳情，分列如下：

(甲) 股份

董事名稱	股份數目				合計	佔已發行股本之概約百分率
	個人權益	家族權益	公司權益	其他權益		
呂志和	6,511,855	7,191,314 ⁽¹⁾	38,443,830 ⁽²⁾	1,268,160,371 ⁽³⁾	1,320,307,370	54.22
呂耀東	5,837,364	—	—	1,268,160,371 ⁽³⁾	1,273,997,735	52.32
許淇安	580,000	—	—	—	580,000	0.02
倫贊球	2,230,931	—	—	—	2,230,931	0.09
鄧呂慧瑜	8,340,371	—	—	1,268,160,371 ⁽³⁾	1,276,500,742	52.42
鍾逸傑爵士	150,000	—	—	—	150,000	0.01
梁文建	700,000	—	—	—	700,000	0.03
黃乾亨	601,226	—	—	—	601,226	0.02
李東海	550,000	—	—	—	550,000	0.02
陳有慶	932,651	—	—	—	932,651	0.04
張惠彬	907,239	—	—	—	907,239	0.04
廖樂柏	500,000	—	—	—	500,000	0.02

除另有所述外，以上所有個人權益均為各董事以實益擁有人之身份持有。

附註：

- (1) 呂志和博士透過其配偶之權益，被視作擁有7,191,314股股份的權益。
- (2) Best Chance Investments Ltd.及步基證券有限公司分別持有35,376,195股股份及3,067,635股股份，該兩間公司均由呂志和博士直接或間接控制。
- (3) 由呂志和博士作為創立人之全權信託持有1,268,160,371股股份，佔本公司已發行股本三分之一以上。呂志和博士、呂耀東先生及鄧呂慧瑜女士為該等家族全權信託之直接或間接可能受益人，因此被視作擁有該信託所持有上述股份之權益。

(乙) 相關股份 — 認股權

若干董事實益持有非上市以實物交收的認股權，以認購股份。

截至二零零七年六月三十日，根據本公司之認股權計劃或根據本公司之其他認股權計劃授出由董事、本公司及其附屬公司之僱員（董事除外）及其他參與人持有之認股權變動之詳情載列如下：

持有人	授出日期	認股權數目				每股股份行使價 (港元)	行使期
		於二零零七年一月一日持有	於本期內行使	於本期內已失效	於二零零七年六月三十日持有		
呂志和	二零零五年十月二十一日	1,350,000	—	—	1,350,000	1.9060	二零零六年十月二十二日至二零零一年十月二十一日
呂耀東	二零零五年十月二十一日	1,340,000	—	—	1,340,000	1.9060	二零零六年十月二十二日至二零零一年十月二十一日
許淇安	二零零五年十月二十一日	580,000	—	—	580,000	1.9060	二零零六年十月二十二日至二零零一年十月二十一日
倫贊球	二零零五年十月二十一日	670,000	—	—	670,000	1.9060	二零零六年十月二十二日至二零零一年十月二十一日
鄧呂慧瑜	二零零五年十月二十一日	930,000	—	—	930,000	1.9060	二零零六年十月二十二日至二零零一年十月二十一日
鍾逸傑爵士	二零零三年二月二十八日	150,000	—	—	150,000	0.7200	二零零四年三月一日至二零零一年二月二十八日

其他資料

持有人	授出日期	認股權數目				每股股份 行使價 (港元)	行使期
		於二零零七年 一月一日持有	於本期內 行使	於本期內 已失效	於二零零七年 六月三十日持有		
梁文建	二零零五年十月二十一日	400,000	400,000 ^(a)	—	—	1.9060	二零零六年十月二十二日至 二零一一年十月二十一日
黃乾亨	二零零五年十月二十一日	300,000	—	—	300,000	1.9060	二零零六年十月二十二日至 二零一一年十月二十一日
李東海	—	—	—	—	—	—	—
陳有慶	二零零五年十月二十一日	500,000	—	—	500,000	1.9060	二零零六年十月二十二日至 二零一一年十月二十一日
張惠彬	二零零五年十月二十一日	600,000	—	—	600,000	1.9060	二零零六年十月二十二日至 二零一一年十月二十一日
廖樂柏	二零零五年十月二十一日	500,000	—	—	500,000	1.9060	二零零六年十月二十二日至 二零一一年十月二十一日
僱員(合共)	一九九八年五月二十日	33,000	—	33,000	—	0.5586	一九九九年五月二十日至 二零零八年五月十九日
	一九九九年十二月三十日	150,000	—	150,000	—	0.3600	二零零零年十二月三十日至 二零零九年十二月二十九日
	二零零三年二月二十八日	272,000	223,000 ^(a)	—	49,000	0.7200	二零零四年三月一日至 二零一三年二月二十八日
	二零零五年十月二十一日	10,839,000#	4,484,000 ^(a)	—	6,355,000	1.9060	二零零六年十月二十二日至 二零一一年十月二十一日

就認股權持有人不再為本公司之董事及成為本公司一聯屬公司之僱員後，其所持有合共530,000份認股權由「董事」重新分類為「僱員」。

附註：

- (a) 於本期內股份在緊隨認股權行使日期前一天之加權平均收市價為港幣2.560元。
- (b) 於本期內股份在緊隨認股權行使日期前一天之加權平均收市價為港幣2.807元。
- (c) 於本期內股份在緊隨認股權行使日期前一天之加權平均收市價為港幣2.758元。

除於二零零三年十二月二十九日授出之認股權，可於授出日期行使所有認股權，上文所述之所有其他認股權，須受一年持有期限限制。

截至本期內，本公司並無授出任何認股權，而同期亦無任何認股權被註銷。

上述所有權益均指好倉。

呂志和博士、呂耀東先生及鄧呂慧瑜女士均被視作擁有本公司之其他所有附屬公司及共同控制實體之已發行股本權益。

除上文所披露者外，截至二零零七年六月三十日，董事概無在本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債券中擁有任何權益或淡倉。

主要股東之權益

截至二零零七年六月三十日，根據證券及期貨條例第336條而須予備存於本公司登記冊內，持有本公司股份及相關股份權益之人士(非本公司董事或行政總裁)，分列如下：

股東名稱	股份數目 (好倉)	佔已發行股本之 概約百分率
HSBC International Trustee Limited	1,268,160,371 ⁽¹⁾	52.08
Penta Investment Advisers Limited	369,926,218 ⁽²⁾	15.19
John Zwaanstra	369,926,218 ⁽²⁾	15.19
Marapro Co., Ltd.	191,857,634 ⁽³⁾	7.88
Symmetry Co., Ltd.	191,857,634 ⁽³⁾	7.88
Polymate Co., Ltd.	191,857,634 ⁽⁴⁾	7.88
Todd Zwaanstra	166,545,218 ⁽⁵⁾	6.84
Mercurius GP LLC	166,545,218 ⁽⁵⁾	6.84
Penta Japan Fund, Ltd.	166,545,218 ⁽⁶⁾	6.84

附註：

- (1) HSBC International Trustee Limited為持有1,268,160,371股股份之全權信託之信託人。
- (2) Penta Investment Advisers Limited(一間由John Zwaanstra先生全資擁有之公司)以投資經理身份擁有369,926,218股股份權益。

- (3) Marapro Co., Ltd.及Symmetry Co., Ltd.分別為一項信託之受益人及信託人，而該信託擁有191,857,634股股份權益。
- (4) Polymate Co., Ltd.為持有191,857,634股股份權益的公司之最終控股公司。
- (5) Todd Zwaanstra先生及Mercurius GP LLC(一間由John Zwaanstra先生控制之公司)分別為一項信託之信託人及創立人，而該信託擁有166,545,218股股份權益。
- (6) Penta Japan Fund, Ltd.(一間由Todd Zwaanstra先生控制之公司)擁有166,545,218股股份權益。

下列為重複權益：

- (i) 呂志和博士、呂耀東先生及鄧呂慧瑜女士共同擁有之1,268,160,371股股份。HSBC International Trustee Limited亦於該等股份中擁有權益，其中之191,857,634股股份權益亦由Marapro Co., Ltd.、Symmetry Co., Ltd.及Polymate Co., Ltd.共同擁有；及
- (ii) Penta Investment Advisers Limited及John Zwaanstra先生擁有之369,926,218股股份；其中166,545,218股股份權益亦由Todd Zwaanstra先生透過其擁有超過三分之一控股權的Mercurius GP LLC及Penta Japan Fund, Ltd.所擁有。

除上文披露者外，截至二零零七年六月三十日，本公司並無獲任何擁有本公司股份及相關股份的權益或淡倉之人士須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部向本公司申報。

購入、出售或贖回本公司上市證券

本公司及其附屬公司於本期內並無購入、出售或贖回任何本公司之股份及可換股債券。

上市規則第13.22條

本集團向其聯屬公司提供之財務資助及為其利益向財務機構作出擔保。為遵守上市規則應用指引，聯屬公司於二零零七年六月三十日合併資產負債表披露如下：

	合併 資產負債表 港幣千元	集團 所佔權益 港幣千元
非流動資產	4,720,526	1,136,520
流動資產	2,252,615	905,769
流動負債	(1,388,033)	(557,945)
	5,585,108	1,484,344
股本	676,053	280,562
儲備	1,139,395	462,334
欠股東款項	3,769,660	741,448
	5,585,108	1,484,344

其他資料

審核委員會

本公司之審核委員會已於二零零七年九月七日召開會議，審閱本公司所採納的會計原則及慣例，並討論有關審計、內部控制及財務申報事項。本集團截至本期末之未經審核中期業績已經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。

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作為本公司之上市公司董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）。經本公司全體董事作出詳細查詢，本公司確認於截至本期內，彼等均已遵守標準守則所規定之標準。

企業管治

本期內，本公司一直遵守載於上市規則附錄十四的企業管治常規守則之條文（「守則條文」），守則條文第A.4.2條除外。有關偏離守則條文第A.4.2條文一事，董事會認為載於本公司二零零六年年報之企業管治報告書內「遵守附錄十四」一節中提及之理據依然成立。董事會將繼續檢討有關事項，於適當時候作出相應措施。本公司已修訂其公司細則以符合上市規則附錄三之規定。

暫停辦理登記手續

本公司將於二零零七年十月八日至二零零七年十月十二日，包括首尾兩天，暫停辦理股票過戶登記手續。如欲確保收取擬派中期股息，股東須將一切過戶文件及有關之股票於二零零七年十月五日下午四時三十分前送達香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室，本公司於香港之股票過戶登記分處香港中央證券登記有限公司辦理過戶登記手續。

承董事會命
公司秘書
陳明德

香港，二零零七年九月十三日



RW K. WAH INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED
嘉華國際集團有限公司

29th Floor, K. Wah Centre, 191 Java Road, North Point, Hong Kong
香港北角渣華道 191 號嘉華國際中心 29 樓

Tel 電話：(852) 2880 0178 Fax 傳真：(852) 2880 5610

www.kwih.com