



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

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

Stock code 股份代號 00173

Delivering
Value with
Distinctive
建優創值 Quality
力臻恆遠



OUR MISSION

It is our mission to focus on customer needs and pursue the spirit of excellence with quality products and services through our commitment to research, design and value creation. With vision, perseverance and teamwork, we strive to provide shareholders with the best return on their investment.

企業使命

秉承以客為本及追求卓越之精神，不斷透過研究、設計及創造價值，恪守不屈不撓、群策群力及具遠見之經營理念，為客戶提供優質產品及服務，並為股東帶來理想投資回報。

CORPORATE PROFILE

K. Wah International Holdings Limited (“KWIH” or “the Group”, stock code: 00173) is the listed property arm of K. Wah Group. With a strong foothold established in Hong Kong, KWIH has grown and prospered into a leading integrated developer and investor of exquisite and niche projects, with a strategic focus on Hong Kong, the Yangtze River Delta and Pearl River Delta regions.

Committed to delivering premium projects built to an uncompromising standard of quality, our portfolio of residential developments, Grade A office towers, hotel, serviced apartments and retail complexes are truly one-of-a-kind. Each of our properties boasts a perfect interplay of superb design, delicate craftsmanship, top-notch facilities and innovative features, thanks to a team of seasoned professionals. That is also why we are honoured with a host of international accolades, besides earning a reputed name for impeccable living.

Sharing the common vision of excellence and sustainability, we go beyond both in the projects we develop and the communities we help grow and cultivate. We have always been a trend-setter pioneering unique and sophisticated lifestyle, embracing customers’ needs and creating added value in the projects we undertake as a premiere brand.

Taking pride in our track record and strong financial capability, guided by the spirit of prudence and excellence, we will continue to adopt a progressive strategy with a disciplined approach in land acquisition, in strive for setting ever higher standards of quality living spaces and delivering long term shareholder value.

公司簡介

嘉華國際集團有限公司（「嘉華國際」或「集團」；股份代號：00173）為嘉華集團旗下之房地產業務旗艦，創立並紮根於香港，至今已發展成以香港、長三角及珠三角地區為策略據點之綜合發展商及投資者，所開發之項目均以品質精優見稱。

嘉華國際擅長於開發精品物業，由旗下專業團隊所拓展之項目涵蓋住宅、甲級商廈、酒店、服務式公寓及特色商舖，物業皆匠心獨運，揉合特色設計、精湛技術、頂尖設備及創新元素於一身，多年來物業質素備受市場認同，建築及設計屢獲國際殊榮。

集團以締造理想和諧的生活國度為發展宗旨，因地制宜，不僅用心傳承「嘉華」的優質品牌內涵，更以臻善創新的意念打造別樹一幟的物業，塑造現代生活新標準，切合用家需要的同時，亦為物業注入長遠價值。

憑藉資深經驗及雄厚財政實力，嘉華國際將繼續以審慎進取的策略，物色具潛力的土地，竭誠為客戶打造優質的生活空間，為股東帶來長遠而持續的回報。



公司網站

目錄

- | | | | |
|----|---------------|----|-----------------|
| 2 | 公司資料 | 12 | 簡明綜合全面收益表(未經審核) |
| 3 | 中期業績摘要及中期股息 | 13 | 簡明綜合資產負債表 |
| 4 | 管理層之討論及分析 | 14 | 簡明綜合現金流量表(未經審核) |
| 10 | 中期財務資料的審閱報告 | 15 | 簡明綜合權益變動表(未經審核) |
| 11 | 簡明綜合損益表(未經審核) | 16 | 中期財務資料附註 |
| | | 30 | 其他資料 |



嘉瀧匯
上海

公司資料

主席兼董事總經理

呂志和博士，*GBM*，*MBE*，*太平紳士*，*LLD*，*DSSc*，*DBA*

執行董事

呂耀東先生

鄧呂慧瑜女士，*BBS*，*太平紳士*

呂耀華先生

非執行董事

鄭慕智博士，*GBM*，*GBS*，*OBE*，*太平紳士*

獨立非執行董事

陳有慶博士，*GBM*，*GBS*，*LLD*，*太平紳士*

葉樹林博士，*LLD*

歐文柱先生

黃桂林先生

審核委員會

葉樹林博士，*LLD* (主席)

鄭慕智博士，*GBM*，*GBS*，*OBE*，*太平紳士*

歐文柱先生

薪酬委員會

葉樹林博士，*LLD* (主席)

呂志和博士，*GBM*，*MBE*，*太平紳士*，*LLD*，*DSSc*，*DBA*

黃桂林先生

提名委員會

呂志和博士，*GBM*，*MBE*，*太平紳士*，*LLD*，*DSSc*，*DBA* (主席)

葉樹林博士，*LLD*

黃桂林先生

公司秘書

李慧君女士

獨立核數師

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29樓

主要股份過戶登記處

MUFG Fund Services (Bermuda) Limited
The Belvedere Building
69 Pitts Bay Road
Pembroke HM08
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17樓
1712至1716號舖

網址

<http://www.kwih.com>

股份上市

香港聯合交易所有限公司 (「香港聯交所」)

股份代號

香港聯交所	:	00173
彭博資訊	:	173 HK
路透社	:	0173.HK

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」)之未經審核中期業績如下：

- 在二零一八年上半年期間，由於六月推出之香港嘉熙銷售反應熱烈，本集團已簽約之應佔銷售約為港幣85億元。
- 於二零一八年六月三十日，未確認入賬之已簽約應佔銷售總額達港幣185億元新高，包括已於八月取得入伙紙的嘉匯銷售港幣92億元。
- 按於二零一八年一月一日生效的已修訂收入確認會計準則，本集團營業額為港幣623,000,000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679,000,000元。
- 每股盈利為18.88港仙及已議決派發中期股息每股6港仙。
- 於二零一八年六月三十日，每股資產淨值為港幣11.5元；現金及銀行存款合共為港幣6,183,000,000元。
- 本集團成功取得港幣70億元之五年期信貸額，加強集團融資能力及減低融資成本。
- 本集團參股合營企業於蘇州、崑山及江門之三幅地塊。本集團亦獨資購入一東莞地塊。本集團將繼續穩健有序地於香港、珠三角及長三角地區尋求機會，增添土地儲備。

中期股息

董事會已議決於二零一八年十月二十二日向名列在二零一八年九月十八日本公司股東名冊內之股東派發截至二零一八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6港仙，合共港幣187,034,000元(二零一七年：中期股息以股代息(附現金選擇)，每股5港仙，合共港幣151,147,000元)。

派發中期股息以股代息須經香港聯合交易所有限公司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二零一八年十月二十二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。

管理層之討論及分析

業務回顧

經營業績

本集團截至二零一八年六月三十日止六個月(「本期」)內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已簽約之應佔銷售)約為港幣85億元。主要來自香港嘉熙、嘉匯及朗屏8號、上海嘉御庭、南京嘉譽山、廣州嘉匯城及嘉爵園、東莞星際灣及香港和南京的合營項目。

於二零一八年六月三十日，本集團未確認的已簽約應佔銷售合共約為港幣185億元(包括嘉匯銷售港幣92億元)，預計將於未來二十四個月入賬。

隨著已修改之收入確認準則自二零一八年一月一日起生效，銷售於已竣工單位交付予客戶時方確認，一般遲於過往年度的確認時點。因此，本期內竣工項目若干已簽約之銷售於本期內尚未入賬。

本集團本期內之營業額為港幣623,000,000元，主要來自上海嘉御庭、廣州嘉匯城、東莞星際灣的物業銷售以及上海嘉華中心的租金收入。營業額對比上年度同期減少，主要因為本期內簽約銷售確認入賬減少。本期內，本集團的應佔營業額(包括本集團的營業額及港幣56,000,000元之合營企業及聯營公司的應佔營業額)為港幣679,000,000元。

本期內，本公司權益持有者應佔溢利為港幣578,000,000元，而本集團的核心盈利(扣除投資物業之公平值收益)為港幣32,000,000元。

本期內，本公司權益持有者應佔全面收益總額為港幣47,000,000元，其中已計入銀河娛樂集團有限公司(「銀河娛樂」)之投資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。

香港物業發展及投資

上半年的物業市場持續活躍，由於投資者及實際用家的需求龐大，樓價在六月時已是連錄第二十七個月升幅，繼續突破新高。同時，由於供應有限，即使政府在六月推出新措施及美國連番加息，住宅市場仍然沒有重大調整跡象。

嘉熙於六月開售以來備受市場追捧，截至本期末，700個推售的單位已售出約95%，約達港幣58億元。本集團亦繼續推售嘉匯及合營項目朗屏8號、深灣9號、天賦海灣及湓玥•天賦海灣的餘下單位。所有香港項目包括錦上路及長沙灣之合營項目的建築工程亦正按計劃進行。

本集團的租賃業務，於本期內繼續表現良好。高級食肆購物廣場J SENSES、豪華服務式公寓肇輝台6號及嘉悅內購物中心的出租率高企，租金收入令人滿意。另一方面，本集團按加強經常性收入的策略，將嘉昌商業中心的餘下辦公室單位轉為投資物業。

中國內地物業發展及投資

本期內，物業市場的整體氣氛持續樂觀。一、二線城市的樓價保持穩定但成交量因受著多項限購及信貸緊縮政策而下滑，短期內此等政策並無放寬跡象。不過，次級城市的限制措施較為寬鬆，樓價及成交量仍見上升。

嘉匯城第四期「上品」於四月開售，市場反應熱烈。截至本期末，297個推售的單位已售出約75%。本集團亦繼續推售上海嘉御庭、廣州嘉匯城、嘉爵園及嘉都匯、東莞星際灣及南京嘉譽山的餘下單位，反應良好。隨著星際灣第三期落成及向買家交付預售單位後，部分預售業績於二零一八年上半年確認，預期更多的將於下半年確認。嘉御庭第三期亦已於本期內取得交付使用證。

本期內，為拓寬本集團補充土地資源的途徑，本集團與多名房地產發展商展開一合營項目，共同開發崑山地塊，本期末後再參與蘇州及江門地塊的兩項合營項目，總應佔土地款約人民幣820,000,000元。本集團亦於八月初，獨資投得一幅位於東莞地塊，總樓面面積約為159,000平方米，地價約為人民幣17.7億元。

本集團投資物業於本期內的出租率令人滿意。上海嘉華中心繼續錄得約95%的出租率。「尚臻」品牌名下的服務式公寓大受歡迎，入住率高企。繼嘉御庭其中兩座於二零一七年推出放租後，另外兩座亦於上半年落成並推出市場，轉為投資物業，市場反應不俗。

於銀河娛樂之投資

本集團繼續持有銀河娛樂162,000,000股股份或約3.8%權益的投資，以公平值列賬。於二零一八年六月三十日，銀河娛樂之股價為每股港幣60.75元，相對於二零一七年十二月三十一日之股價每股港幣62.7元。公平值轉變約港幣317,000,000元，已直接計入儲備中。

展望及策略

全球經濟

本期內，儘管美國發起貿易戰，加上美國兩次加息分別0.25%，以及英國與歐盟就英國脫歐展開談判不順利，但全球經濟仍然穩定增長。北韓領導人金正恩與美國總統特朗普於六月會晤後，北韓開始拆毀核設施，此舉減低北亞地區的地緣政治風險，但中東局勢仍然緊張。全球股票市場於一月普遍上升，但受到美國加息及貿易戰擴大的疑慮所影響，股票市場隨後於本期內下跌。人民幣本期內非常波動，於四月上升4%至最高位，隨後持續下跌，截至本期末較最高位下跌5%。

美國本地生產總值於二零一八年首兩個季度分別增長2.2%及4.1%，而中國本地生產總值增長分別維持於6.8%及6.7%，符合政府二零一八年的目標。香港首兩個季度的本地生產總值分別錄得4.6%及3.5%的增長，而政府全年預測為3至4%。

管理層之討論及分析

香港及中國內地物業市場

大部分香港按揭貸款利率根據香港銀行同業拆息釐定及參照最優惠利率設立上限，而儘管香港銀行同業拆息上升，但銀行同業市場流動資金充裕，且房屋相關需求強勁，本期內住宅物業價格持續上升。市場推出的新項目減少，一手交易總額按年下跌16%。然而，每單位的平均成交價約港幣14,600,000元，同比上升7%。香港基本因素穩固，預期樓市短期內不會有重大調整。

另一方面，中國內地物業市場繼續受政府的限制措施影響，預期不會在近期放寬。本期內，物業成交量尤其是一、二線城市仍持續偏低，但剛性需求仍支撐樓價保持穩定。我們預計樓市形勢短期內不會逆轉，但對中國內地物業市場，特別是我們經營所在城市的中長期前景，依然保持審慎樂觀。本集團正監察市場情況，掌握增加投資的窗口。

項目銷售與進度

在香港，大埔嘉熙的建築工程如期進行，本集團取得預售樓花同意書後，於六月推售首批單位，反應熱烈，全部單位於推出當日售罄。其後多次加推單位發售。截至本期末，推出的700個單位已售出約95%。嘉匯建築工程亦如期進行並預計於二零一八年內竣工，本集團繼續推售項目的餘下單位。截至本期末，項目合共900個單位已售出超過98%，並已於八月取得入伙紙，本集團現正爭取在年底前將竣工單位交付予買家。隨後，嘉匯的預售額約港幣92億元便可確認入賬。

在中國內地，本集團於二零一八年四月推售已竣工的廣州嘉匯城第四期「上品」，反應理想，截至本期末，已推出的297個單位已售出約75%。本集團亦繼續推售南京嘉譽山新一批的單位，而項目建築工程亦如期進行，大部份單位並已於二零一八年上半年取得竣工證。本集團持有33%權益的南京新項目御瀾府，以及全資擁有並於二零一八年五月竣工的東莞星際灣第三期亦已加推單位。截至本期末，嘉譽山、上品、嘉爵園及星際灣的未確認已簽約銷售合共約港幣22億元，將於相關單位交付予買家時入賬，相關單位預期於下半年起分階段交付。本集團將繼續推售上海、廣州和東莞項目的餘下單位。本集團亦計劃推售上海嘉濤灣，並視乎市場情況推售嘉御庭第三期及嘉瀧匯。

蘇州及崑山地塊的合營項目已取得政府施工許可證，並將於年內較後時間開始預售樓花。

補充土地儲備

本集團繼於二零一七年在香港和中國內地投得六幅地塊後，自年初起參與三項合營項目，擴充其業務至蘇州、崑山及江門，更於東莞獨資購入一地塊。本集團將繼續審時度勢，把握部分內地城市土地市場放緩的良機，有度有序地補充土地儲備。

經常性收入

在上海，繼去年嘉御庭第二期以「尚臻徐匯」品牌推出的兩座樓，另外兩座約12,000平方米亦分別於四月及六月放租，以應付強勁需求。以「尚臻金橋」品牌推出的嘉瀧匯約13,000平方米的三座樓繼續放租。總樓面面積約9,000平方米的嘉御庭商業項目嘉御里已全面開幕，迄今已出租超過75%。總樓面面積約11,400平方米的東莞星際灣商業項目星際匯於本期內全面開幕，並已出租超過80%。

香港方面，嘉昌商業中心約5,800平方呎已全數出租的辦公室單位已轉為出租投資物業。因此，本集團的投資物業組合，由二零一七年十二月三十一日約190,000平方米，擴大至截至本期末約200,000平方米。隨著約86,000平方米位於廣州的嘉華廣場第三期及四期(匯集SOHO辦公室、辦公室、酒店及零售設施的綜合發展項目)預計於二零一九年開幕，加上發展中的上海靜安區蘇河灣約20,000平方米的寫字樓，以及發展中的住宅項目內預計將持作租賃的商業部分，我們將可按計劃擴大經常性收入組合。

持有銀河娛樂約3.8%權益所帶來的股息收入，繼續為我們提供經常性收入。

總結

二零一八年上半年，主要已發展國家、中國內地及香港的表現大致良好，預計其經濟將持續穩定增長。然而，投資者對中美貿易戰的結果及其對全球經濟增長帶來的影響態度持續審慎。若香港跟隨美國加息步伐，物業市場將會受到影響。在中國內地，政府進一步的行政政策仍然是物業市場的主要風險，而中國經濟表現繼續優於許多已發展國家。縱然市場存在不穩定性及不明朗因素，我們對香港及中國內地物業市場保持審慎樂觀，並相信市場能健康增長。

本集團已鎖定一定的已簽約銷售可於未來二十四個月入賬，並將繼續按計劃發展及推售項目，以及繼續有度有序地補充土地儲備，掌握在中國及香港政府實施的限制措施後於市場出現的機遇。

財務檢討

財務狀況

本集團之財務狀況持續穩健。於二零一八年六月三十日，資金運用之總額(即總權益、借款總額及擔保票據)為港幣580億元(二零一七年十二月三十一日：港幣550億元)。因本期內認股權獲行使，本公司於二零一八年六月三十日之已發行股份數目增至3,060,409,052股(二零一七年十二月三十一日：3,055,461,052股)。

管理層之討論及分析

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。於二零一八年六月三十日，本集團之銀行借貸及擔保票據為港幣20,867,000,000元，除了港幣63,000,000元的還款期為五年後，其餘的還款組合為五年之內，其中9%之還款期為一年內，其餘91%之還款期為超過一年至五年。本期內，本集團之平均利率約為2.3%。

再者，本集團之未提取之貸款額度為港幣8,543,000,000元，包括港幣5,906,000,000元用作為營運資金及港幣2,637,000,000元用作項目貸款用途。

於二零一八年六月三十日，現金及銀行存款為港幣6,183,000,000元，當中所持約47%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)，於二零一八年六月三十日維持在40%之水平(二零一七年十二月三十一日：34%)。

於二零一八年一月，本集團完成了港幣70億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，利用利率互換合同避免利率大幅波動而對本集團營運造成影響。

於二零一八年六月三十日，本集團之銀行借貸及擔保票據為港幣20,867,000,000元，其中約91%以港幣計值，其餘以人民幣計值。該等借貸及票據在對沖後，其中約91%按浮動利率計息，其餘按固定利率計息。

本集團資產之抵押

於二零一八年六月三十日，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、建築物及銀行存款)合共賬面值為港幣11,825,000,000元(二零一七年十二月三十一日：港幣5,338,000,000元)給予銀行作為本集團借貸之擔保。

擔保

於二零一八年六月三十日，本公司已就若干附屬公司及合營企業分別取得港幣27,226,000,000元(二零一七年十二月三十一日：港幣17,779,000,000元)及港幣1,460,000,000元(二零一七年十二月三十一日：港幣1,460,000,000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19,032,000,000元(二零一七年十二月三十一日：港幣16,990,000,000元)及港幣1,323,000,000元(二零一七年十二月三十一日：港幣1,323,000,000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1,230,000,000元(二零一七年十二月三十一日：港幣1,241,000,000元)。

本公司就一集團佔有權益之公司與香港政府在一礦場用地合約之履行承擔，向香港政府出具擔保。於二零一七年七月三十一日，該合約內之工程已完成，其合約內之礦場用地亦已交還予香港政府。

僱員及薪酬政策

於二零一八年六月三十日，本集團在香港、中國內地及新加坡僱員總人數為861人(不包括聯營公司及合營企業)，於本期內，僱員成本(不包括董事酬金)合共約港幣206,000,000元。

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。

中期財務資料的審閱報告



致嘉華國際集團有限公司董事會
(於百慕達註冊成立的有限公司)

羅兵咸永道

引言

本核數師(以下簡稱「我們」)已審閱列載於第11至29頁的中期財務資料,此中期財務資料包括嘉華國際集團有限公司(以下簡稱「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)於二零一八年六月三十日的簡明綜合資產負債表與截至該日止六個月期間的簡明綜合損益表、簡明綜合全面收益表、簡明綜合現金流量表和簡明綜合權益變動表,以及主要會計政策概要和其他附註解釋。香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定,就中期財務資料擬備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布的香港會計準則第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」擬備及列報該等中期財務資料。我們的責任是根據我們的審閱對該等中期財務資料作出結論,並僅按照我們協定的業務約定條款向閣下(作為整體)報告我們的結論,除此之外本報告別無其他目的。我們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

我們已根據香港會計師公會頒布的香港審閱準則第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》進行審計的範圍為小,故不能令我們可保證我們將知悉在審計中可能被發現的所有重大事項。因此,我們不會發表審計意見。

結論

按照我們的審閱,我們並無發現任何事項,令我們相信 貴集團的中期財務資料未有在各重大方面根據香港會計準則第34號「中期財務報告」擬備。

羅兵咸永道會計師事務所
執業會計師

香港,二零一八年八月二十二日

簡明綜合損益表(未經審核)

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
營業額	6	622,638	4,917,951
銷售成本		(217,499)	(1,733,783)
毛利		405,139	3,184,168
其他營運收入		132,220	106,021
其他淨虧損		(29,141)	(3,313)
轉撥發展物業至投資物業之公平值收益	7	524,736	973,803
投資物業之公平值變動		217,900	137,417
其他營運費用		(117,766)	(245,574)
行政費用		(248,130)	(245,772)
財務費用		(18,709)	(9,308)
合營企業之應佔溢利		30,928	79,445
聯營公司之應佔溢利		11,794	51,439
除稅前溢利	8	908,971	4,028,326
稅項支出	9	(282,336)	(1,821,944)
本期溢利		626,635	2,206,382
應佔：			
本公司權益持有者		577,737	2,162,206
非控制性權益		48,898	44,176
		626,635	2,206,382
		港仙	港仙
每股盈利	10		
基本		18.88	73.06
攤薄		18.83	72.81

簡明綜合全面收益表(未經審核)

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
本期溢利	626,635	2,206,382
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	(316,844)	2,209,783
或會重新分類為損益之項目：		
來自換算之匯兌差額	(224,045)	522,702
本期其他全面(虧損)/收益	(540,889)	2,732,485
本期總全面收益	85,746	4,938,867
應佔總全面收益：		
本公司權益持有者	46,508	4,862,214
非控制性權益	39,238	76,653
	85,746	4,938,867

簡明綜合資產負債表

二零一八年六月三十日

	附註	(未經審核) 二零一八年 六月三十日 港幣千元	(已審核) 二零一七年 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		430,659	447,913
投資物業		13,657,856	12,599,451
租賃土地及土地使用權		14,247	14,684
合營企業		7,105,968	7,237,381
聯營公司		1,157,300	1,106,983
按公平值透過其他全面收益列賬的金融資產		9,870,906	10,187,750
遞延稅項資產		120,399	119,663
其他非流動資產		540,980	585,192
		32,898,315	32,299,017
流動資產			
發展物業		32,659,471	29,696,662
存貨		2,075	3,990
應收聯營公司		—	3,674
應收賬款及預付款	13	1,194,898	2,118,931
土地及投標預付款		100,000	1,896,658
衍生金融工具		464	—
按公平值透過損益列賬的金融資產		658,059	270,024
可收回稅項		569,925	368,954
現金及銀行存款	14	6,183,439	5,848,809
		41,368,331	40,207,702
總資產		74,266,646	72,506,719
權益			
股本	15	306,041	305,546
儲備		34,763,912	34,697,102
股東權益		35,069,953	35,002,648
非控制性權益		1,678,018	2,014,039
總權益		36,747,971	37,016,687
負債			
非流動負債			
借貸	16	18,089,195	16,668,400
擔保票據	17	999,433	998,863
遞延稅項負債		2,339,207	2,147,108
		21,427,835	19,814,371
流動負債			
應付合營企業		958,439	824,220
應付聯營公司		327,694	415,839
應付賬款及應計費用	18	1,574,287	2,213,195
預售按金		9,556,594	7,731,214
借貸之現期部份	16	1,778,659	811,587
衍生金融工具		—	615
應付稅項		1,895,167	3,678,991
		16,090,840	15,675,661
總負債		37,518,675	35,490,032
總權益及負債		74,266,646	72,506,719
流動資產淨值		25,277,491	24,532,041
總資產減流動負債		58,175,806	56,831,058

簡明綜合現金流量表(未經審核)

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
用於經營業務之現金淨額	(1,665,556)	(903,253)
投資業務之現金流量		
合營企業結餘之淨變動	301,182	60,818
聯營公司結餘之淨變動	(101,948)	122,664
增加合營企業投資	—	(809,156)
增加一聯營公司投資	(92,096)	—
(增加)／減少按公平值透過損益列賬的金融資產	(398,626)	124,731
已收聯營公司之股息	160,000	274,920
(增加)／減少銀行存款	(312,435)	39,687
其他	99,937	71,768
用於投資業務之現金淨額	(343,986)	(114,568)
融資活動之現金流量		
新增銀行借款	12,827,106	14,352,200
償還銀行借款及擔保票據	(10,416,174)	(11,471,902)
來自非控制性權益之資本	—	52,602
非控制性權益之資本返還	(375,259)	(355,869)
發行新股本	12,589	15,699
來自融資活動之現金淨額	2,048,262	2,592,730
現金及現金等價物之增加淨額	38,720	1,574,909
於期初之現金及現金等價物	5,489,914	6,616,555
匯率變動之影響	(3,158)	140,993
於期末之現金及現金等價物	5,525,476	8,332,457

簡明綜合權益變動表(未經審核)

截至二零一八年六月三十日止六個月

	股本 港幣千元	其他儲備 港幣千元	保留盈利 港幣千元	股東權益 港幣千元	非控制性 權益 港幣千元	總額 港幣千元
二零一八年一月一日	305,546	12,106,601	22,590,501	35,002,648	2,014,039	37,016,687
全面收益						
本期溢利	—	—	577,737	577,737	48,898	626,635
其他全面虧損						
本期其他全面虧損	—	(531,229)	—	(531,229)	(9,660)	(540,889)
與權益持有者之交易						
行使認股權發行之股本	495	12,094	—	12,589	—	12,589
認股權之公平值	—	8,208	—	8,208	—	8,208
認股權失效	—	(1,666)	1,666	—	—	—
非控制性權益之資本返還	—	—	—	—	(375,259)	(375,259)
二零一八年六月三十日	306,041	11,594,008	23,169,904	35,069,953	1,678,018	36,747,971
二零一七年一月一日	295,674	6,234,108	18,829,915	25,359,697	1,766,770	27,126,467
全面收益						
本期溢利	—	—	2,162,206	2,162,206	44,176	2,206,382
其他全面收益						
本期其他全面收益	—	2,700,008	—	2,700,008	32,477	2,732,485
與權益持有者之交易						
行使認股權發行之股本	487	15,212	—	15,699	—	15,699
認股權失效	—	(95)	95	—	—	—
來自非控制性權益之資本	—	—	—	—	52,602	52,602
非控制性權益之資本返還	—	—	—	—	(355,869)	(355,869)
二零一七年六月三十日	296,161	8,949,233	20,992,216	30,237,610	1,540,156	31,777,766

中期財務資料附註

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。香港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(合稱「本集團」)主要於香港、中國內地及新加坡從事物業發展及投資。

本中期財務資料以港幣為單位(除非另外註明)。本中期財務資料已經在二零一八年八月二十二日獲董事會批准刊發。

本中期財務資料未經審核。

2 編製基準

截至二零一八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、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二零一七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，與截至二零一七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。

已採納新準則及準則修訂和詮釋

於二零一八年，本集團採納下列與其業務相關的新準則及準則修訂和詮釋。

財務準則2(修訂)	股權支付交易的分類及計算
財務準則9	金融工具
財務準則15	客戶合同收入
財務準則15(修訂)	財務準則15的闡明
香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋22	外幣交易和預付款
財務準則2014年至2016年周期之年度改進	

有關採納財務準則9及財務準則15的影響於下文附註(i)中披露。其他的準則修訂和詮釋對本集團的會計政策並無重大影響，亦無須追溯調整。

2 編製基準(續)

尚未生效之新準則及準則修訂和詮釋

		於會計年度開始或 以後生效
會計準則19(修訂)	員工福利 — 計劃修訂、縮減或清還	二零一九年一月一日
會計準則28(修訂)	在聯營企業及合營企業的長期權益	二零一九年一月一日
財務準則9(修訂)	具有負補償之提前還款特點	二零一九年一月一日
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
財務準則16	租賃	二零一九年一月一日
香港(國際財務報告詮釋委 員會)詮釋23	所得稅處理的不確定性	二零一九年一月一日
財務準則2015年至2017年周期之年度改進		二零一九年一月一日

當其生效後，本集團將採納上述新準則及準則修訂和詮釋。本集團已開始評估採納上述新準則及準則修訂和詮釋可能產生的影響。對財務準則16的初步評估詳情載於下文。本集團會繼續更詳細地評估其影響。

財務準則16「租賃」

由於消除了經營與融資租賃之間的分別，財務準則16將導致絕大部分租賃於資產負債表內確認。根據新準則，須確認資產(使用租賃項目的權利)及支付租金的財務負債。唯一的例外情況為短期及低價值租賃。

出租人的會計處理方法將不會有重大改變。

該準則將主要影響本集團經營租賃的會計處理。

在採納財務準則16後，絕大部份經營租賃的承諾均將於綜合資產負債表被確認為租賃負債及使用權資產。租賃負債其後將按攤銷成本計量，而使用權資產將以直線法按餘下租期計提折舊。

新準則於二零一九年一月一日或之後開始的財政年度強制採納。在現階段，本集團不準備在生效日期前採納該準則。本集團有意採用簡化過渡方式，且不會在首次採納時重列比較數字。

除以上所述外，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。

(i) 會計政策變動

採納財務準則9「金融工具」及財務準則15「客戶合同收入」後之會計政策變動載列於下文：

中期財務資料附註

2 編製基準(續)

(i) 會計政策變動(續)

財務準則9「金融工具」

金融資產之分類，計量及終止確認

於二零一八年一月一日，本集團管理層已按集團的管理業務模式及合同現金流特徵就集團所持有之金融工具作出了評估，並按財務準則9將其歸入適當類別。

本集團選擇將其非持作買賣之上市股本證券的公平值變動(往年分類為非流動投資並以可供出售金融資產入賬)呈報在其他全面收益。在這選擇下，只有合資格股息會透過損益列賬(明確代表為部份投資成本之退還除外)。公平值變動透過其他全面收益列賬，即使相關資產減值、售出或終止確認，也再不會轉移到損益列賬。

金融資產減值

本集團按前瞻性原則，對其以攤銷成本計量的金融資產相關的預期信用損失進行評估。於二零一八年一月一日採用相關新的減值模式對本集團金融資產的賬面值並無重大影響。

本集團選擇追溯應用此新準則，並已重列過往期間所呈列的比較數字。因此，約港幣102億元的非流動投資已重新分類為按公平值透過其他全面收益列賬的金融資產。

財務準則15「客戶合同收入」

在以往年度的報告期間，當銷售合同的重要風險和報酬在交付物業所有權的特定時點全部轉移給客戶時，本集團確認物業銷售收入。

根據財務準則15，當客戶取得物業的控制權時，方可確認預售物業收入。視乎合約條款及相關法律，發展中物業的控制權可隨著時間或於某一時點轉移。若本集團在履約過程中物業沒有其他用途，且本集團在整個合約期間內有權就累計至今已完成的履約部份收取款項，本集團將根據滿足在一段時間內履行義務的條件，按整個合約期間已完成履約義務的進度確認收入。否則，收入會在當客戶獲得已完成物業的控制權時在某一時點確認。

收入確認時間於較後時點即相關物業根據法定及／或實際轉移至客戶時確認。

本集團現時向客戶提供不同的付款計劃，當該合約存在重大財務部份時，將調整物業出售的交易價及收益金額。

預售按金為從客戶收取的預付款項，即財務準則15中的合同負債。

於二零一八年一月一日，本集團選擇對所有未完成之合約使用修正過的追溯方法，而當中的累計影響會於二零一八年一月一日確認調整保留盈利，並且不會重述比較。採納財務準則15對於二零一八年一月一日的保留盈利並無重大影響，因此並無作出任何調整。

3 重大會計估計及判斷

在編製此等中期財務資料時，除二零一七年十二月三十一日止年度的年度財務報告所列出之管理層應用本集團會計政策時作出的關鍵會計估算及判斷，及不確定性因素的關鍵來源外，還應用下列關於收入確認的判斷及估計：

若本集團在履約過程中預售物業沒有其他用途，且在整個合約期間內有權就累計至今已完成的履約部分收取款項的情況下，本集團按一段時間內的方法確認物業預售收入；否則，收入在某一時點確認。本集團是否有權就累計至今已完成的履約部分收取款項並採用在一段時間內的方法確認收入，取決於每個合同條款約定和適用於該合同的相關法律。在評估是否具有就已經履約部分收取報酬的可強制執行的權利時，本集團在需要時審查了合同條款及當地有關法律，並考慮了當地監管機構的意見及執行慣例並獲得了法律建議。

4 財務風險管理

(a) 財務風險因素

本集團因其活動而面對各種財務風險：市場風險(包括外匯風險、利率風險及價格風險)、信貸風險及流動資金風險。

本中期財務資料未有包含所有年度財務報表中所要求的財務風險管理資料及披露，故應與本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度的年度財務報表一併閱讀。

本集團的財務風險管理結構，政策及程序自二零一七年十二月三十一日止年度後並無重大改變。

(b) 流動資金風險

與年末比較，金融負債的合同未貼現現金流出並無重大改變。

(c) 金融工具公平值的估計

於二零一八年，商業或經濟環境並無重大改變，以影響本集團的金融資產及金融負債之公平值。

按公平值列賬的金融工具乃按下列公平值計量等級制度的級別而披露：

- 在活躍市場上相同資產或負債之市場報價(未經調整)(級別一)。
- 按可見的資產或負債市場價格(除級別一之市場報價外)，直接按價格或間接由價格引申(級別二)。
- 並非按資產或負債之可見市場價格，即按未可見的數據(級別三)。

於二零一八年六月三十日及二零一七年十二月三十一日，本集團未有級別三的金屬工具，唯一的級別一的以公平值計量之金融工具為按公平值透過其他全面收益列賬的金融資產及級別二的以公平值計量之金融工具為按公平值透過損益列賬的金融資產、衍生金融工具及結構性銀行存款。

中期財務資料附註

4 財務風險管理(續)

(c) 金融工具公平值的估計(續)

於二零一八年，各級別的金融資產及金融負債之間並無轉撥。

於二零一八年，各級別的金融資產之間並無重新分類。

在活躍市場上買賣的金融工具之公平值乃依據結算日的市場報價列賬。本集團持有的金融資產的市場報價為當時買盤價；而金融負債的適當市場報價為當時賣盤價。

非公開交易的證券及其他金融資產的公平值乃本集團通過各種方法並依據結算日市場實際情況作出的假設進行評價。

5 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、其他淨虧損、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金融資產、可收回稅項、現金及銀行存款及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、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。

5 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
截至二零一八年六月三十日止六個月						
營業額	59,789	237,628	—	268,450	56,771	622,638
經調整除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利	24,429	43,763	(1,360)	219,855	(113,829)	172,858
其他淨收入及支出／淨虧損						(14,687)
折舊及攤銷						(15,849)
轉撥發展物業至投資物業之公平值收益				524,736		524,736
投資物業之公平值變動				217,900		217,900
財務費用						(18,709)
合營企業之應佔溢利／(虧損)	34,851	(3,923)				30,928
聯營公司之應佔溢利	11,794					11,794
除稅前溢利						908,971
稅項支出						(282,336)
本期溢利						626,635
二零一八年六月三十日						
分部資產	19,918,238	21,629,928	11,525	13,934,851	—	55,494,542
其他資產	—	—	—	—	10,508,836	10,508,836
合營企業	6,813,986	291,982	—	—	—	7,105,968
聯營公司	976,254	181,046	—	—	—	1,157,300
總資產	27,708,478	22,102,956	11,525	13,934,851	10,508,836	74,266,646
總負債	19,328,473	15,607,900	379	2,520,635	61,288	37,518,675
截至二零一七年六月三十日止六個月						
營業額	64,970	4,593,636	—	209,982	49,363	4,917,951
經調整除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利	39,458	2,847,930	(1,467)	171,162	(103,174)	2,953,909
其他淨收入及支出／淨虧損						(142,866)
折舊及攤銷						(15,513)
轉撥發展物業至投資物業之公平值收益				973,803		973,803
投資物業之公平值變動				137,417		137,417
財務費用						(9,308)
合營企業之應佔溢利／(虧損)	79,514	(69)				79,445
聯營公司之應佔溢利	51,439					51,439
除稅前溢利						4,028,326
稅項支出						(1,821,944)
本期溢利						2,206,382
二零一七年十二月三十一日						
分部資產	19,334,857	20,824,513	149,506	12,911,490	—	53,220,366
其他資產	—	—	—	—	10,938,315	10,938,315
合營企業	6,766,148	471,233	—	—	—	7,237,381
聯營公司	1,110,657	—	—	—	—	1,110,657
總資產	27,211,662	21,295,746	149,506	12,911,490	10,938,315	72,506,719
總負債	17,583,923	15,489,392	648	2,356,300	59,769	35,490,032
截至二零一八年六月三十日止六個月						
非流動資產增加	—	1,217	8	6	300	1,531
截至二零一七年六月三十日止六個月						
非流動資產增加	—	1,055	1	—	781	1,837

中期財務資料附註

5 分部資料(續)

地區分部資料

本集團在三個(二零一七年：三個)主要地區從事業務，包括香港、中國內地及新加坡。截至二零一八年六月三十日及二零一七年六月三十日止六個月之營業額及於二零一八年六月三十日及二零一七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、遞延稅項資產及其他非流動資產除外)按地區分佈如下：

營業額

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
香港	96,967	96,899
中國內地	525,671	4,821,052
新加坡	—	—
	622,638	4,917,951

非流動資產

	二零一八年 六月三十日 港幣千元	二零一七年 十二月三十一日 港幣千元
香港	3,004,201	2,940,511
中國內地	11,098,392	10,121,355
新加坡	169	182
	14,102,762	13,062,048

6 營業額

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
物業銷售	297,417	4,658,606
租金收入	268,450	209,982
酒店營運	56,771	49,363
	622,638	4,917,951

截至二零一八年六月三十日止六個月之物業銷售收入為在某一時點確認。

7 轉撥發展物業至投資物業之公平值收益

期內確認金額為若干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。

8 除稅前溢利

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
除稅前溢利已計入：		
利息收入	39,567	42,341
按公平值透過其他全面收益列賬的金融資產之股息收入	66,618	42,246
衍生金融工具之公平值收益淨額	1,080	—
按公平值透過損益列賬的金融資產收益淨額	5,025	4,164
匯兌溢利淨額	—	1,098
及已扣除：		
銷售物業成本	156,462	1,691,476
銷售及推廣費用	108,110	235,884
折舊(扣除列於發展物業之資本化金額港幣210,000元 (二零一七年：港幣96,000元))	15,785	15,454
租賃土地及土地使用權之攤銷	64	59
房地產之經營租賃租金	4,978	3,296
出售物業、機器及設備之虧損	94	17
結算衍生金融工具虧損淨額	—	7,759
衍生金融工具之公平值虧損淨額	—	799
匯兌虧損淨額	35,152	—

9 稅項支出

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
本期間		
香港利得稅	2,520	7,980
中國內地		
— 所得稅	42,780	463,989
— 土地增值稅	23,978	1,119,270
海外稅項	—	66
往年度多撥備	(18)	(47)
遞延	213,076	230,686
	282,336	1,821,944

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%(二零一七年：16.5%)稅率提撥。國內及海外稅項乃按國家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。本期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。

中期財務資料附註

10 每股盈利

本期之每股基本及攤薄盈利之計算如下：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
本公司權益持有者應佔溢利	577,737	2,162,206

	股份數目	
	二零一八年	二零一七年
用以計算每股基本盈利之股份加權平均數	3,059,922,000	2,959,511,000
具攤薄作用之潛在普通股之影響 — 認股權	8,699,000	10,265,000
用以計算每股攤薄盈利之股份加權平均數	3,068,621,000	2,969,776,000

11 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187,034,000元(即每股6港仙)(二零一七年：中期股息以股代息(附現金選擇)，每股5港仙，合共港幣151,147,000元)。此項擬派發股息將於截至二零一八年十二月三十一日止年度列作保留盈利分派。

12 資本支出

截至二零一八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1,500,000元(二零一七年：港幣1,800,000元)。

13 應收賬款及預付款

	二零一八年 六月三十日 港幣千元	二零一七年 十二月三十一日 港幣千元
應收貿易賬款	11,756	1,274,660
其他應收賬款	283,294	251,894
預付款及其他按金	525,322	328,101
預付銷售佣金	225,785	186,363
預付銷售稅項	148,741	77,913
	1,194,898	2,118,931

13 應收賬款及預付款(續)

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：

	二零一八年 六月三十日 港幣千元	二零一七年 十二月三十一日 港幣千元
一個月內	10,057	1,260,808
二至三個月	307	11,741
四至六個月	124	408
六個月以上	1,268	1,703
	11,756	1,274,660

14 現金及銀行存款

	二零一八年 六月三十日 港幣千元	二零一七年 十二月三十一日 港幣千元
超過三個月到期之短期銀行存款	64,914	—
已抵押銀行存款	593,049	—
結構性銀行存款	—	358,895
	657,963	358,895
銀行及庫存現金	3,233,050	3,437,743
短期及其他銀行存款	2,292,426	2,052,171
	5,525,476	5,489,914
現金及銀行存款	6,183,439	5,848,809

港幣593,049,000元(二零一七年十二月三十一日:無)的銀行存款已抵押予一銀行作一背對背貸款融資。

中期財務資料附註

15 股本

	二零一八年		二零一七年	
	每股面值港幣一角之股份 股份數目	港幣千元	每股面值港幣一角之股份 股份數目	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	3,055,461,052	305,546	2,956,748,603	295,674
行使認股權	4,948,000	495	4,866,000	487
於六月三十日	3,060,409,052	306,041	2,961,614,603	296,161

按照本公司之認股權計劃，可認購本公司之股份之認股權授予本公司及其聯屬公司之董事與僱員及其他合資格承受人。本期內，因行使認股權而發行4,948,000股（二零一七年：4,866,000股）股份。

尚未行使之認股權的行使期限及每股行使價如下：

行使期限	行使價 港幣	認股權數目	
		二零一八年 六月三十日	二零一七年 十二月三十一日
二零一三年一月十七日至二零一八年一月十六日	2.120	—	3,818,000
二零一四年一月二十一日至二零一九年一月二十日	4.610	12,590,000	13,508,000
二零一五年九月三十日至二零二零年九月二十九日	4.500	13,960,000	14,710,000
二零一七年一月二十一日至二零二二年一月二十日	2.796	11,410,000	11,870,000
二零一八年七月十七日至二零二三年七月十六日	4.760	18,040,000	19,050,000
		56,000,000	62,956,000

16 借貸

	二零一八年 六月三十日 港幣千元	二零一七年 十二月三十一日 港幣千元
長期銀行借款		
有抵押	3,406,592	297,882
沒有抵押	15,749,602	16,882,105
	19,156,194	17,179,987
短期銀行借款		
有抵押	—	300,000
沒有抵押	711,660	—
	711,660	300,000
列為流動負債之現期部份	19,867,854 (1,778,659)	17,479,987 (811,587)
	18,089,195	16,668,400

17 擔保票據

於二零一四年，本公司全資附屬公司K. Wah International Financial Services Limited通過私募方式募集，按面值100%發行港幣10億元之擔保票據。該票據之息票年利率按4.25%至4.73%計算並由本公司擔保，為期7年。該票據於二零一八年六月三十日之公平值為港幣1,026,000,000元（二零一七年十二月三十一日：港幣1,047,000,000元）。

18 應付賬款及應計費用

	二零一八年 六月三十日 港幣千元	二零一七年 十二月三十一日 港幣千元
應付貿易賬款	1,151,257	1,749,118
其他應付賬款	91,480	65,871
應付非控制性權益之款項	314	—
應計營運費用	142,062	212,339
已收租金及其他按金	189,174	185,867
	1,574,287	2,213,195

中期財務資料附註

18 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：

	二零一八年 六月三十日 港幣千元	二零一七年 十二月三十一日 港幣千元
一個月內	1,144,469	1,738,121
二至三個月	787	3,879
四至六個月	33	1,878
六個月以上	5,968	5,240
	1,151,257	1,749,118

19 承擔

	二零一八年 六月三十日 港幣千元	二零一七年 十二月三十一日 港幣千元
在以下方面已簽約但未撥備之承擔		
— 物業投資	—	—
— 物業發展	2,591,078	2,468,252
— 合營企業	23,929	6,989
	2,615,007	2,475,241

20 擔保

本集團已向銀行及財務機構之貸款額出具以下擔保：

	二零一八年六月三十日		二零一七年十二月三十一日	
	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	1,460,384	1,323,434	1,460,384	1,323,434
— 物業買家	1,230,192	1,230,192	1,240,998	1,240,998
	2,690,576	2,553,626	2,701,382	2,564,432

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，連同所產生的利息及罰款，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。

20 擔保(續)

於二零一八年六月三十日，本公司已就若干附屬公司取得港幣27,226,000,000元(二零一七年十二月三十一日：港幣17,779,000,000元)信貸額，向銀行出具擔保。其中已動用之信貸額為港幣19,032,000,000元(二零一七年十二月三十一日：港幣16,990,000,000元)。

除上述以外，本公司就一集團佔有權益之公司與香港政府在一礦場用地合約之履行承擔，向香港政府出具擔保。於二零一七年七月三十一日，該合約內之工程已完成，其合約內之礦場用地亦已交還予香港政府。

21 有關連人士交易

除於中期財務資料中其他章節所披露外，本期內本集團與有關連人士於董事認為在本集團正常業務範圍內進行之重大交易摘錄如下：

- (a) 主要管理人員包括本公司之執行董事之酬金如下：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
袍金、薪金及其他酬金	16,667	16,059
酌情花紅	9,912	9,719
退休成本—界定供款計劃	1,606	1,546
認股權	4,552	—
	32,737	27,324

- (b) 根據與一集團佔有權益之公司租務協議條款所收取租金收入為港幣738,000元(二零一七年：港幣691,000元)。
- (c) 根據與集團之關連公司租賃框架協議條款所支付租金費用為港幣7,049,000元(二零一七年：港幣6,693,000元)。
- (d) 本公司就一集團佔有權益之公司在大上托安達臣道石礦場之採礦及礦場復修合約，向香港政府出具擔保。於二零一七年七月三十一日，該合約內之工程已完成，其合約內之礦場用地亦已交還予香港政府。
- (e) 於二零一六年一月十五日，本公司之附屬公司與呂志和博士(本公司之主席兼董事總經理，並為本公司之主要股東)簽訂了四個住宅單位之四份買賣合同，總售價約為港幣13,883,000元。此等交易是按現行市場價格定價，並已於二零一七年一月完成。

其他資料

董事之證券權益

於二零一八年六月三十日，根據證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部第7及第8分部須通知本公司及香港聯合交易所有限公司（「香港聯交所」），或根據證券及期貨條例第352條本公司須予備存之登記冊所記錄，或根據香港聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄十上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）須通知本公司及香港聯交所，本公司各董事（「董事」）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）之本公司普通股股份（「股份」）、相關股份及債券中擁有之權益及淡倉（包括根據上述證券及期貨條例之條文被當作或視為擁有的權益及淡倉（如有）），及任何有關認購股份之權利及該等權利之行使詳情，載列如下：

（甲）股份

董事姓名	股份數目(包括相關股份)					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	合計	
呂志和	29,393,563	8,317,120 ⁽¹⁾	300,623,160 ⁽²⁾	1,564,689,836 ⁽³⁾	1,903,023,679	62.18
呂耀東	11,338,035	—	—	1,564,689,836 ⁽³⁾	1,576,027,871	51.50
鄧呂慧瑜	26,687,605	—	—	1,564,689,836 ⁽³⁾	1,591,377,441	52.00
呂耀華	19,381,428	—	4,005,183 ⁽⁴⁾	1,564,689,836 ⁽³⁾	1,588,076,447	51.89
鄭慕智	880,000	—	—	—	880,000	0.03
陳有慶	2,749,188	—	—	—	2,749,188	0.09
葉樹林	892,726	—	—	—	892,726	0.03
歐文柱	887,568	—	—	—	887,568	0.03
黃桂林	1,080,000	—	—	—	1,080,000	0.04

除另有所指外，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，被視為擁有8,317,120股股份的權益。
- (2) 該等股份由呂志和博士控制的公司所持有。
- (3) 該等股份由一間公司間接持有，而該公司為一酌情家族信託（由呂志和博士作為財產授予以人成立）的受託人。呂志和博士、呂耀東先生、鄧呂慧瑜女士及呂耀華先生憑藉為該酌情家族信託的酌情受益人，被視作持有該等股份的權益。
- (4) 該等股份由呂耀華先生控制的一間公司所持有。

（乙）相關股份 — 認股權

若干董事實益持有非上市及以實物交收的認股權，以認購股份。

於截至二零一八年六月三十日止六個月內，根據本公司之認股權計劃授出由董事、本公司及其聯屬公司之僱員及其他合資格承授人所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			於二零一八年六月三十日持有	每股股份行使價(港元)	行使期
		於二零一八年一月一日持有	於本期內行使	於本期內已失效			
呂志和	二零一三年一月二十一日	2,630,000	—	—	2,630,000	4.610	二零一四年一月二十一日至二零一九年一月二十日
	二零一四年九月三十日	2,700,000	—	—	2,700,000	4.500	二零一五年九月三十日至二零二零年九月二十九日
	二零一六年一月二十一日	2,800,000	—	—	2,800,000	2.796	二零一七年一月二十一日至二零二二年一月二十日
	二零一七年七月十七日	2,900,000	—	—	2,900,000	4.760	二零一八年七月十七日至二零二三年七月十六日
呂耀東	二零一二年一月十七日	1,400,000	1,400,000 ^(a)	—	—	2.120	二零一三年一月十七日至二零一八年一月十六日
	二零一三年一月二十一日	1,500,000	—	—	1,500,000	4.610	二零一四年一月二十一日至二零一九年一月二十日
	二零一四年九月三十日	1,300,000	—	—	1,300,000	4.500	二零一五年九月三十日至二零二零年九月二十九日
	二零一六年一月二十一日	1,300,000	—	—	1,300,000	2.796	二零一七年一月二十一日至二零二二年一月二十日
	二零一七年七月十七日	1,300,000	—	—	1,300,000	4.760	二零一八年七月十七日至二零二三年七月十六日
鄧呂慧瑜	二零一三年一月二十一日	2,630,000	—	—	2,630,000	4.610	二零一四年一月二十一日至二零一九年一月二十日
	二零一四年九月三十日	2,700,000	—	—	2,700,000	4.500	二零一五年九月三十日至二零二零年九月二十九日
	二零一六年一月二十一日	2,800,000	—	—	2,800,000	2.796	二零一七年一月二十一日至二零二二年一月二十日
	二零一七年七月十七日	2,900,000	—	—	2,900,000	4.760	二零一八年七月十七日至二零二三年七月十六日
呂耀華	二零一二年一月十七日	2,358,000	2,358,000 ^(a)	—	—	2.120	二零一三年一月十七日至二零一八年一月十六日
	二零一三年一月二十一日	2,630,000	—	—	2,630,000	4.610	二零一四年一月二十一日至二零一九年一月二十日
	二零一四年九月三十日	2,700,000	—	—	2,700,000	4.500	二零一五年九月三十日至二零二零年九月二十九日
	二零一六年一月二十一日	2,800,000	—	—	2,800,000	2.796	二零一七年一月二十一日至二零二二年一月二十日
	二零一七年七月十七日	2,900,000	—	—	2,900,000	4.760	二零一八年七月十七日至二零二三年七月十六日
鄭基智	二零一三年一月二十一日	200,000	—	—	200,000	4.610	二零一四年一月二十一日至二零一九年一月二十日
	二零一四年九月三十日	160,000	—	—	160,000	4.500	二零一五年九月三十日至二零二零年九月二十九日
	二零一六年一月二十一日	160,000	—	—	160,000	2.796	二零一七年一月二十一日至二零二二年一月二十日
	二零一七年七月十七日	160,000	—	—	160,000	4.760	二零一八年七月十七日至二零二三年七月十六日
陳有慶	二零一四年九月三十日	160,000	—	—	160,000	4.500	二零一五年九月三十日至二零二零年九月二十九日
	二零一六年一月二十一日	160,000	—	—	160,000	2.796	二零一七年一月二十一日至二零二二年一月二十日
	二零一七年七月十七日	160,000	—	—	160,000	4.760	二零一八年七月十七日至二零二三年七月十六日
葉樹林	二零一四年九月三十日	160,000	—	—	160,000	4.500	二零一五年九月三十日至二零二零年九月二十九日
	二零一七年七月十七日	160,000	—	—	160,000	4.760	二零一八年七月十七日至二零二三年七月十六日
歐文柱	二零一三年一月二十一日	200,000	—	—	200,000	4.610	二零一四年一月二十一日至二零一九年一月二十日
	二零一四年九月三十日	160,000	—	—	160,000	4.500	二零一五年九月三十日至二零二零年九月二十九日
	二零一六年一月二十一日	160,000	160,000 ^(b)	—	—	2.796	二零一七年一月二十一日至二零二二年一月二十日
	二零一七年七月十七日	160,000	—	—	160,000	4.760	二零一八年七月十七日至二零二三年七月十六日
黃桂林	二零一三年一月二十一日	200,000	—	—	200,000	4.610	二零一四年一月二十一日至二零一九年一月二十日
	二零一四年九月三十日	160,000	—	—	160,000	4.500	二零一五年九月三十日至二零二零年九月二十九日
	二零一六年一月二十一日	160,000	—	—	160,000	2.796	二零一七年一月二十一日至二零二二年一月二十日
	二零一七年七月十七日	160,000	—	—	160,000	4.760	二零一八年七月十七日至二零二三年七月十六日
僱員及其他(合共)	二零一二年一月十七日	60,000	—	60,000	—	2.120	二零一三年一月十七日至二零一八年一月十六日
	二零一三年一月二十一日	3,518,000	460,000 ^(c)	458,000	2,600,000	4.610	二零一四年一月二十一日至二零一九年一月二十日
	二零一四年九月三十日	4,510,000	270,000 ^(d)	480,000	3,760,000	4.500	二零一五年九月三十日至二零二零年九月二十九日
	二零一六年一月二十一日	1,530,000	300,000 ^(e)	—	1,230,000	2.796	二零一七年一月二十一日至二零二二年一月二十日
	二零一七年七月十七日	8,250,000	—	1,010,000	7,240,000	4.760	二零一八年七月十七日至二零二三年七月十六日

其他資料

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每股港幣4.270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每股港幣5.250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每股港幣5.308元。
- (d) 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每股港幣5.365元。
- (e) 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每股港幣5.088元。

所有授予之認股權須受一年持有期限。

於截至二零一八年六月三十日止六個月內，概無授出任何認股權，亦無被註銷之認股權。

上述所有權益均指好倉。

呂志和博士、呂耀東先生、鄧呂慧瑜女士及呂耀華先生憑藉以上附註(3)所述及作為本公司董事，根據證券及期貨條例所規定，透過持有本公司股份被視為擁有本公司各附屬公司、合營企業及聯營公司之已發行股本之權益。

除上文所披露者外，於二零一八年六月三十日，各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

於二零一八年六月三十日，根據證券及期貨條例第336條本公司須予備存之登記冊所記錄，或已知會本公司及香港聯交所，每位於本公司股份及相關股份中擁有權益之人士(本公司董事或行政總裁除外)載列如下：

股東名稱	股份數目 (好倉)	佔已發行 股本之概約 百分比率
HSBC International Trustee Limited	1,565,918,056 ⁽¹⁾	51.17
CWL Assets (PTC) Limited	1,564,689,836	51.13
Super Focus Company Limited	1,055,738,059	34.50
Star II Limited	256,393,070	8.38
Favor Right Investments Limited	205,669,344	6.72
Premium Capital Profits Limited	179,070,270	5.85
呂志和基金有限公司	172,487,639	5.64

附註：

- (1) HSBC International Trustee Limited作為由呂志和博士以財產授予人身份成立的信託之受託人，其持有本公司1,564,689,836股股份。

呂志和博士、呂耀東先生、鄧呂慧瑜女士、呂耀華先生、HSBC International Trustee Limited及CWL Assets (PTC) Limited擁有之1,564,689,836股股份為重複權益。在該等股份中，Super Focus Company Limited持有其中1,055,738,059股股份，Best Chance Investments Ltd.持有其中46,889,363股股份，Favor Right Investments Limited持有其中205,669,344股股份，Premium Capital Profits Limited與Star II Limited重複持有其中179,070,270股股份，以及銘訊有限公司與Star II Limited重複持有其中77,322,800股股份。

除上文所披露者外，於二零一八年六月三十日，本公司概無接獲任何人士通知於本公司股份及相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部向本公司披露之權益或淡倉。

上市規則第13.22條的披露

於二零一八年六月三十日，本集團向其聯屬公司提供財務資助及為其利益向財務機構作出擔保。為遵守上市規則第13.22條之規定，聯屬公司於結算日之合併資產負債表披露如下：

	合併資產負債表 港幣千元	本集團所佔權益 港幣千元
非流動資產	2,731,321	620,906
流動資產	36,943,357	9,779,300
流動負債	(2,542,305)	(810,864)
	37,132,373	9,589,342
股本	877,429	289,554
儲備	7,602,026	1,881,454
應付股東款項	24,836,316	6,092,260
非流動負債	3,816,602	1,326,074
	37,132,373	9,589,342

購入、出售或贖回本公司上市證券

於截至二零一八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。

審核委員會

本公司之審核委員會已於二零一八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，並討論有關審計策略、內部監控及財務申報等事宜。本集團截至二零一八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已刊載於本中期報告內。

其他資料

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的標準守則作為本公司之董事進行證券交易的行為守則。經本公司向全體董事作出詳細查詢，本公司確認於截至二零一八年六月三十日止六個月內，彼等均已遵守標準守則所規定之標準。

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本公司之「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。

於截至二零一八年六月三十日止六個月內，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而輪值退任。

董事會認為載於本公司二零一七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。

根據上市規則第13.51B(1)條提供之董事最新資料

自二零一七年年報刊發後，本公司獲悉董事資料變更如下：

呂耀華先生 (執行董事)

呂先生於二零一八年一月再度獲委任為中國人民政治協商會議廣東省第十二屆委員會委員。彼亦於二零一八年三月獲委任為香港廣州社團總會第二屆執行委員會常務副主席及常務會董及中國(廣東)自由貿易試驗區珠海橫琴新區片區榮譽顧問。

陳有慶博士，GBM, GBS, LLD，太平紳士 (獨立非執行董事)

陳博士於二零一八年七月獲香港特別行政區政府頒授大紫荊勳章。

暫停辦理登記手續

本公司將於二零一八年九月十三日至二零一八年九月十八日(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，務請閣下於二零一八年九月十二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。

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，二零一八年八月二十二日

