

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佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之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：173)

創臻善 拓恆遠

截至二零一四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：

- 本集團營業額為港幣750,000,000元，包括合營企業及聯營公司，應佔營業總額下降74%至港幣957,000,000元。
- 本公司權益持有者應佔溢利下降 76%至港幣 214,000,000 元。
- 每股盈利為 7.9 港仙及已議決派發中期股息每股 5 港仙。
- 於二零一四年六月三十日，每股資產淨值為港幣 9.7 元。
- 於二零一四年六月三十日，現金及銀行存款合共為港幣 4,790,000,000元，而負債淨額佔總權益比率為36%。
- 本期內，本集團成功募集 39.8 億港元之銀團貸款及在 MTN 計劃中透過私募基金以有利的利率發行為期七年的 4.5 億港元定率票據，進一步加強融資能力。
- 本集團成功購入兩個分別位於啟德和東莞新地塊，並將繼續穩健有序地增添土地儲備。

簡明綜合損益表(未經審核)
截至二零一四年六月三十日止六個月

	附註	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
營業額	3	749,692	3,305,010
銷售成本		(376,157)	(1,324,154)
毛利		<u>373,535</u>	<u>1,980,856</u>
其他營運收入		161,696	50,639
其他淨虧損		(16,961)	(13,598)
其他營運費用		(54,935)	(108,806)
行政費用		(217,371)	(230,162)
投資物業之公平值變動		101,944	75,564
財務費用		(12,912)	(18,612)
合營企業之應佔溢利		86,049	37,184
聯營公司之應佔(虧損)/溢利		(7,641)	36,731
除稅前溢利	4	<u>413,404</u>	<u>1,809,796</u>
稅項支出	5	(169,214)	(889,369)
本期溢利		<u>244,190</u>	<u>920,427</u>
應佔:			
本公司權益持有者		213,778	887,572
非控制性權益		30,412	32,855
		<u>244,190</u>	<u>920,427</u>
每股盈利	6	港仙	港仙
基本		7.9	33.6
攤薄		<u>7.8</u>	<u>33.5</u>
股息	7	港幣千元	港幣千元
中期		<u>137,923</u>	<u>134,117</u>

簡明綜合全面收益表(未經審核)
截至二零一四年六月三十日止六個月

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
本期溢利	<u>244,190</u>	<u>920,427</u>
其他全面(虧損)/收益：		
或會重新分類為損益之項目：		
非流動投資之公平值變動	(1,243,003)	1,218,630
兌匯率調整	<u>(162,248)</u>	<u>249,433</u>
本期其他全面(虧損)/收益	<u>(1,405,251)</u>	<u>1,468,063</u>
本期總全面(虧損)/收益	<u>(1,161,061)</u>	<u>2,388,490</u>
應佔總全面(虧損)/收益：		
本公司權益持有者	(1,179,990)	2,333,274
非控制性權益	<u>18,929</u>	<u>55,216</u>
	<u>(1,161,061)</u>	<u>2,388,490</u>

簡明綜合資產負債表
二零一四年六月三十日

	(未經審核) 二零一四年 六月三十日 港幣千元	(已審核) 二零一三年 十二月三十一日 港幣千元
	附註	
資產		
非流動資產		
物業、機器及設備	568,376	593,184
投資物業	5,623,576	5,135,518
租賃土地及土地使用權	17,777	17,558
合營企業	2,394,972	2,308,065
聯營公司	909,696	2,242,215
非流動投資	10,049,638	11,292,641
遞延稅項資產	58,210	52,079
衍生金融工具	4,178	12,313
其他非流動資產	41,758	24,468
	<u>19,668,181</u>	<u>21,678,041</u>
流動資產		
發展物業	19,064,456	15,595,216
存貨	2,214	1,899
應收一合營企業	228,260	228,260
應收聯營公司	1,214,291	235,315
應收賬款及預付款	2,425,126	1,218,856
可收回稅項	104,621	68,067
現金及銀行存款	4,790,218	5,623,962
	<u>27,829,186</u>	<u>22,971,575</u>
總資產	<u>47,497,367</u>	<u>44,649,616</u>
權益		
股本	271,709	271,215
儲備	26,186,488	27,347,538
股東權益	<u>26,458,197</u>	<u>27,618,753</u>
非控制性權益	1,494,122	1,475,193
總權益	<u>27,952,319</u>	<u>29,093,946</u>
負債		
非流動負債		
借貸	10,890,031	5,274,179
擔保票據	2,152,004	1,704,088
衍生金融工具	2,285	1,896
遞延稅項負債	1,264,003	1,223,227
	<u>14,308,323</u>	<u>8,203,390</u>
流動負債		
應付合營企業	1,719,288	1,558,289
應付一聯營公司	27,085	402,685
應付賬款及應計費用	969,196	1,676,211
借貸之現期部份	1,807,660	2,619,982
應付稅項	713,496	1,095,113
	<u>5,236,725</u>	<u>7,352,280</u>
總負債	<u>19,545,048</u>	<u>15,555,670</u>
總權益及負債	<u>47,497,367</u>	<u>44,649,616</u>
流動資產淨值	<u>22,592,461</u>	<u>15,619,295</u>
總資產減流動負債	<u>42,260,642</u>	<u>37,297,336</u>

附註

1. 編製基準

截至二零一四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、非流動投資及衍生金融工具之重估作出修訂，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二零一三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，與截至二零一三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。

採納經修改財務準則

於二零一四年，本集團採納下列與其業務相關之準則修訂及對現有準則的詮釋。

會計準則 32（修訂）	金融工具：呈列 - 抵銷金融資產及金融負債
會計準則 36（修訂）	資產減值
會計準則 39（修訂）	金融工具：確認及計量 - 衍生工具之債務變更及避險會計之繼續
財務準則 10、財務準則 12 及會計準則 27（修訂）	投資實體
香港（國際財務報告詮釋 委員會）— 詮釋21	徵收

本集團已評估上述準則修訂及詮釋之影響，認為無論對本集團之業績及財務狀況或會計政策及中期財務資料的呈報，均無任何重大影響及改變。

1. 編製基準 (續)

於會計年度
開始或以後生效

尚未生效之新準則及對現有準則之修訂

會計準則 16 (修訂)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	二零一六年一月一日
會計準則 19 (修訂)	設定受益計劃: 員工福利 - 職工福利	二零一四年七月一日
財務準則 9	金融工具	待定
財務準則 11 (修訂)	合營安排 - 收購共同經營權益的會 計法	二零一六年一月一日
財務準則 15	客戶合同收入	二零一七年一月一日
財務準則之年度改進2010-2012年週期		二零一四年七月一日
財務準則之年度改進2011-2013年週期		二零一四年七月一日

本集團目前仍未能確定上述新準則及修訂於採納後會否對本集團之會計政策及中期財務資料的呈報帶來重大改變。

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、其他淨虧損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、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、應付合營企業及一聯營公司、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
截至二零一四年六月三十日止六個月						
營業額	680	550,844	-	149,042	49,126	749,692
經調整除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利	(1,071)	135,086	(1,394)	137,038	(90,650)	179,009
其他淨收入及支出/淨虧損						89,800
折舊及攤銷						(22,845)
投資物業之公平值變動				101,944		101,944
財務費用						(12,912)
合營企業之應佔溢利/(虧損)	88,162	(2,113)				86,049
聯營公司之應佔虧損	(7,641)					(7,641)
除稅前溢利						413,404
稅項支出						(169,214)
本期溢利						244,190
二零一四年六月三十日						
分部資產	8,614,149	17,152,638	364,404	5,890,534	-	32,021,725
其他資產	-	-	-	-	10,728,423	10,728,423
合營企業	2,627,051	(3,819)	-	-	-	2,623,232
聯營公司	2,123,987	-	-	-	-	2,123,987
總資產	13,365,187	17,148,819	364,404	5,890,534	10,728,423	47,497,367
總負債	8,359,076	9,657,019	10,596	1,480,094	38,263	19,545,048
截至二零一三年六月三十日止六個月						
營業額	7,403	3,097,914	17,427	140,350	41,916	3,305,010
經調整除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利	2,800	1,759,057	10,332	124,879	(123,093)	1,773,975
其他淨收入及支出/淨虧損						(71,765)
折舊及攤銷						(23,281)
投資物業之公平值變動				75,564		75,564
財務費用						(18,612)
合營企業之應佔溢利/(虧損)	39,408	(2,224)				37,184
聯營公司之應佔溢利	36,731					36,731
除稅前溢利						1,809,796
稅項支出						(889,369)
本期溢利						920,427
二零一三年十二月三十一日						
分部資產	4,349,817	17,642,659	370,793	5,371,939	-	27,735,208
其他資產	-	-	-	-	11,900,553	11,900,553
合營企業	2,536,325	-	-	-	-	2,536,325
聯營公司	2,477,530	-	-	-	-	2,477,530
總資產	9,363,672	17,642,659	370,793	5,371,939	11,900,553	44,649,616
總負債	6,145,410	7,577,515	21,046	1,471,533	340,166	15,555,670

2. 分部資料 (續)

地區分部資料

本集團在香港、中國內地及新加坡三個 (二零一三年：三個) 主要地區從事業務。截至二零一四年六月三十日及二零一三年六月三十日止六個月之營業額及於二零一四年六月三十日及二零一三年十二月三十一日之非流動資產總額(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

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
香港	14,752	14,710
中國內地	734,940	3,263,258
新加坡	-	27,042
	749,692	3,305,010

非流動資產

(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)

	二零一四年 六月三十日 港幣千元	二零一三年 十二月三十一日 港幣千元
香港	4,548,010	5,297,405
中國內地	4,965,734	4,999,133
新加坡	653	2
	9,514,397	10,296,540

3. 營業額

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
物業銷售	551,524	3,122,744
租金收入	149,042	140,350
酒店營運	49,126	41,916
	749,692	3,305,010

4. 除稅前溢利

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
除稅前溢利已計入：		
利息收入	43,725	47,308
衍生金融工具之公平值收益淨額	-	2,866
股息收入	113,739	-
及已扣除：		
銷售物業成本	344,708	1,292,733
銷售及推廣費用	40,323	94,911
折舊 (資本化後)	22,779	23,216
租賃土地及土地使用權之攤銷	66	65
衍生金融工具之公平值虧損淨額	8,524	-
匯兌虧損淨額	8,537	16,438
房地產之經營租賃租金	3,913	1,010
出售物業、機器及設備之虧損	-	25

5. 稅項支出

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
本期間		
香港利得稅	-	2,159
中國內地		
- 所得稅	66,798	347,801
- 土地增值稅	59,926	501,039
海外稅項	-	1,832
往年度(多)/少撥備	(2,179)	360
遞延	44,669	36,178
	<u>169,214</u>	<u>889,369</u>

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% (二零一三年：16.5%) 稅率提撥。國內及海外稅項乃按國內及海外國家之現行稅率就本集團在其經營業務所產生之應課稅溢利作出撥備。

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。

沒有任何所得稅項計入其他全面收益中。

6. 每股盈利

本期之每股基本及攤薄盈利之計算如下：

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
本公司權益持有者應佔溢利	<u>213,778</u>	<u>887,572</u>
	股份數目	
	二零一四年	二零一三年
用以計算每股基本盈利之股份加權平均數	2,716,238,000	2,638,538,000
具攤薄作用之潛在普通股之影響		
認股權	10,786,000	14,700,000
用以計算每股攤薄盈利之股份加權平均數	<u>2,727,024,000</u>	<u>2,653,238,000</u>

7. 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 137,923,000 元（即每股 5 港仙）（二零一三年：中期股息以股代息（附現金選擇），每股 5 港仙，合共港幣 134,117,000 元）。此項擬派發股息將於截至二零一四年十二月三十一日止年度列作保留盈利分派。

8. 應收賬款及預付款

	二零一四年 六月三十日 港幣千元	二零一三年 十二月三十一日 港幣千元
應收貿易賬款，扣除撥備	184,724	601,984
其他應收賬款，扣除撥備	320,495	197,709
應收非控制性權益之款項	9,322	7,759
土地預付款	1,844,315	337,226
預付款及其他按金	66,270	74,178
	2,425,126	1,218,856

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：

	二零一四年 六月三十日 港幣千元	二零一三年 十二月三十一日 港幣千元
一個月內	181,080	502,319
二至三個月	2,215	45,548
四至六個月	1,427	32,614
六個月以上	2	21,503
	184,724	601,984

9. 應付賬款及應計費用

	二零一四年 六月三十日 港幣千元	二零一三年 十二月三十一日 港幣千元
應付貿易賬款	553,536	838,501
其他應付賬款	51,920	54,200
應付非控制性權益之款項	49,214	377,624
應計營運費用	105,761	191,816
物業銷售之預售款項	106,460	114,652
已收租金及其他按金	102,305	99,418
	969,196	1,676,211

本集團之應付貿易賬款依發票日期之賬齡分析如下：

	二零一四年 六月三十日 港幣千元	二零一三年 十二月三十一日 港幣千元
一個月內	550,231	835,651
二至三個月	1,729	2,322
四至六個月	1,564	95
六個月以上	12	433
	553,536	838,501

管理層之討論及分析

業務回顧

經營業務

截至二零一四年六月三十日止六個月，本集團之營業額為港幣750,000,000元，主要來自上海嘉御庭、嘉怡水岸、江門嘉峰匯的物業銷售以及上海嘉華中心的租金收入。

本集團的應佔營業額（包括本集團的營業額，港幣207,000,000元之合營企業及聯營公司的應佔營業額貢獻）由二零一三年上半年之港幣3,627,000,000元減少至二零一四年上半年之港幣957,000,000元。

二零一四年上半年，本集團已簽約之應佔銷售（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銷售）約港幣1,380,000,000元。主要來源為上海之嘉御庭、嘉怡水岸、廣州之嘉匯城、江門之嘉峰匯、香港合營項目深灣9號及逸瓏灣一期。期內本集團應佔銷售之中，約港幣760,000,000元已於本集團二零一四年上半年確認入賬。

截至二零一四年六月三十日止六個月之本公司權益持有者應佔溢利為港幣214,000,000元。本集團於二零一四年上半年之核心盈利為港幣129,000,000元。

截至二零一四年六月三十日止六個月之本公司權益持有者應佔總全面虧損為港幣1,180,000,000元。總全面虧損主要由於非流動投資即約3.8%權益之銀河娛樂集團有限公司的公平值下跌了港幣1,243,000,000元。

香港物業發展及投資

回顧期內，香港物業市場繼續受着政府所實施的樓市降溫措施所影響。住宅市場於本年第二季出現較高成交量，此主要由於提供給自住買家更高的折扣及銷售獎勵所致。

本集團期內銷售主要來自合營項目深灣9號餘下單位及新推售之合營項目逸瓏灣一期，逸瓏灣一期並錄得令人鼓舞之銷售額。

期內租賃市場表現則保持穩定。此外，本集團已於二零一四年三月完成向市區重建局購入於灣仔之優質餐廳及購物商場 J SENSES 餘下之權益。

本集團亦於期內購得位於啟德發展區中心地帶，鄰近將來沙中線之啟德站的一幅地皮。總樓面面積為 51,000 平方米，而地價為港幣 2,900,000,000 元。

中國內地物業發展及投資

於今年上半年，北京中央政府所頒佈之多項樓市降溫政策及措施仍然生效。再者，銀行按揭貸款收緊而使一些二三線城市之價格有大幅調整。

本期內，本集團繼續出售上海嘉御庭、嘉怡水岸、廣州嘉匯城及江門嘉峰匯餘下之單位。

本集團主要投資物業上海嘉華中心於期內繼續維持理想的出租率。

本回顧期內，本集團亦於東莞購入一幅鄰近我們現有項目的土地，並計劃將兩個地點一起開發成一個大型商住綜合項目。

於銀河娛樂集團有限公司（「銀河娛樂」）之投資

本集團繼續持有其於銀河娛樂的非流動投資，以公平值列賬。於二零一四年六月三十日，銀河娛樂之股價為每股港幣61.9元，較二零一三年十二月三十一日以每股港幣69.5元公平值列賬，減少11%。所減少之公平值約港幣1,243,000,000元，已計入儲備中。

展望及策略

全球及亞洲經濟

本回顧期內，美國經濟持續復甦，聯邦儲備局繼續收緊其實施的擴張性貨幣政策。歐盟的地區生產總值增長自一年前起轉負為正，目前依然得以維持增長。

中國內地的經濟持續穩健，上半年的國民生產總值增長預計為7.4%。在香港，基於上半年旅客消費下降以及本地需求放緩，政府將二零一四年之本地生產總值增長調低1%至2-3%。

香港及中國內地物業市場

受惠於價格回落，香港市場對新推樓盤重拾興趣，尤其是針對大眾市場的產品。港幣一億元以上物業亦現交易，頂級豪宅市場重現一線生機。

中國內地部份二三線城市中，由於銀行對最終用家批貸更見審慎，市場出現價格調整及成交量萎縮。然而，數个城市最近開始放寬購買限額，應可有助改善市場氣氛。

項目銷售與進度

在香港，合營項目逸瓏灣一期成功於六月推售，銷售在下半年繼續。同一時間，Chantilly以及深灣9號、天賦海灣、湓玥·天賦海灣三個合營項目的餘下單位將於下半年繼續進行推廣。

在中國內地，上海靜安區的優越高端發展項目嘉天匯將在暑假之後推出。我們亦會繼續推銷上海嘉怡水岸和嘉御庭的餘下單位。在廣州和東莞，花都區新華鎮嘉匯城二期及星際灣分別預期會在本年度下半年陸續面市。廣州花都嘉華廣場二期及花都區新華鎮嘉匯城三期預期會在本年度年終或二零一五年年初推出市面，惟仍須觀望市況動向及項目進展。我們會繼續促銷嘉爵園及江門嘉峰匯以及花都區新華鎮嘉匯城一期的餘下單位。

因應項目進度，香港的逸瓏灣一期及上海的嘉天匯可能會在二零一四年年終至翌年年初入賬。花都區新華鎮嘉匯城二至三期、廣州的花都嘉華廣場二期及東莞的星際灣在二零一四年內不會入賬。

補充土地儲備

年初，我們成功將兩幅土地納入我們土地儲備之中，分別為位於香港、總樓面面積約51,000平方米的啟德II區2號，以及位於中國內地、總樓面面積為34,210平方米的東莞石龍鎮土地（毗連同址另一現有項目）。添加兩塊新地後，我們自二零一二年八月起已累積購入九幅土地，土地出讓金總額約為港幣10,800,000,000元。

經常性收入

經常性收入組合現時的總樓面面積約為100,000平方米，希望在三至四年內擴大一倍。為實現我們訂下的策略，我們已於本年度上半年完成收購 J SENSES 餘下的權益。我們現正籌備上海嘉天匯中總樓面面積約為29,000平方米的服務式住宅的推廣工作，預期於下半年完成。

結論

大致上，上半年的業務環境充滿挑戰。雖然，年中中國內地主要城市的樓價有止跌的跡象，香港的成交量亦明顯重拾升軌。我們對市場持審慎樂觀的態度，並將盡力把握任何機遇推廣我們以上提及的新項目。

財務檢討

(1) 財務狀況

本集團之財務狀況持續強健。於二零一四年六月三十日，資金運用之總額增加至港幣43,000,000,000元（二零一三年十二月三十一日：港幣39,000,000,000元）。本期內，若干的認股權之行使所發行之股本令本公司之已發行股份數目於二零一四年六月三十日增加至2,717,094,668股（二零一三年十二月三十一日：2,712,152,918股）。

(2) 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。於二零一四年六月三十日，現金及銀行存款為港幣4,790,000,000元，總借款金額為港幣14,850,000,000元。約89%之長期銀行借貸之還款期逾一年或以上。

再者，本集團之未提取貸款額度用作為營運資金及項目營運之用途分別為港幣 5,970,000,000 元及港幣 4,825,000,000 元。

負債比率方面（比率計算為未償還之借款總額減除現金及銀行存款與總權益相比），於二零一四年六月三十日維持在 36% 之良好水平（二零一三年十二月三十一日：14%）。

於二零一四年三月，本集團成功與多間銀行安排 39.8 億港元之銀團貸款。有關款項將用作再融資及一般營運用途，以提升集團的流動資金。

本集團亦於二零一四年三月在 MTN 計劃中透過私募基金，以有利的利率成功募集為期七年的 4.5 億港元定率票據。此私募基金提升本集團債務組合之平均期限。

(3) 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。本集團借貸以港幣為基礎，並在認為適當的時候，利用遠期外匯合約以減低風險。本集團亦在適當的情況下，利用利率互換合同以避免因利率大幅波動而影響本集團之營運。

於本期內，本集團利用遠期外匯合約，減低因美元擔保票據所引起的美元波動之風險。本集團亦利用利率互換合同以避免因二零一三年所籌集之五年期之部分銀團貸款及港元擔保票據所引起的利率大幅波動之風險。

(4) 本集團資產之抵押

於二零一四年六月三十日，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、土地使用權及建築物）合共賬面值為港幣 14,461,000,000 元（二零一三年十二月三十一日：港幣 11,560,000,000 元）給予銀行作為本集團借貸之擔保。

(5) 擔保

於二零一四年六月三十日，本公司已就若干附屬公司、合營企業及聯營公司分別取得港幣 20,081,000,000 元（二零一三年十二月三十一日：港幣 12,748,000,000 元），港幣 117,000,000 元（二零一三年十二月三十一日：港幣 117,000,000 元）及港幣 1,000,000,000 元（二零一三年十二月三十一日：港幣 641,000,000 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 11,046,000,000 元（二零一三年十二月三十一日：港幣 6,184,000,000 元），港幣 117,000,000 元（二零一三年十二月三十一日：港幣 117,000,000 元）及港幣 440,000,000 元（二零一三年十二月三十一日：港幣 394,000,000 元）。

再者，本公司一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 162,000,000 元（二零一三年十二月三十一日：港幣 158,000,000 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作出擔保。

僱員及薪酬政策

本集團相信公司的成功及其業務得以長遠發展，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及能幹之僱員。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。

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。該計劃在獲得股東批准後於一九八九年開始推行。本集團著重僱員培訓及發展的機會，並視之為人力資源政策中的重要元素。

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、監察及履行董事會已採納之「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。本公司將繼續致力於維持高水平之企業管治，以提高公司之透明度、問責性及獨立性。

於截至二零一四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（「香港聯交所」）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A.2.1而區分；（ii）主席與董事總經理未能按照守則條文A.4.2而輪流退任；及（iii）獨立非執行董事歐文柱先生因其他事務未能按照守則條文A.6.7而出席本公司於二零一四年六月十二日舉行之股東週年大會。

董事會認為載於本公司二零一三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。

審核委員會

本公司之審核委員會已於二零一四年八月十九日召開會議，及審閱本公司所採納之會計原則及慣例，並討論有關內部監控及財務申報等事宜。本集團截至二零一四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將刊載於致股東的二零一四年中期報告內。

購入、出售或贖回本公司上市證券

於截至二零一四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證券。

中期股息

董事會已議決於二零一四年十月二十一日向名列在二零一四年九月十八日本公司股東名冊內之股東派發截至二零一四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 5 港仙，合共港幣 137,923,000 元（二零一三年：中期股息以股代息（附現金選擇），每股 5 港仙，合共港幣 134,117,000 元）。

派發中期股息以股代息須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二零一四年十月二十一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以股代息（附現金選擇）建議詳情之通函。

暫停辦理登記手續

本公司將於二零一四年九月十六日至二零一四年九月十八日（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 閣下於二零一四年九月十五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 室，辦理過戶登記手續。

於網站刊載之進一步資料

本公佈將分別登載於本公司網站（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）。二零一四年度中期報告載有上市規則之所有適用資料，將於二零一四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

於本公佈日期，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、潘宗光教授、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，二零一四年八月二十五日