

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。

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

(股份代號：173)

盤穩基固 力行臻優

**截至二零一三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：

	截至六月三十日止六個月		變動
	二零一三年 港幣百萬元	二零一二年 港幣百萬元	
營業額	3,305	2,838	16%
本公司權益持有者應佔溢利	888	2,899	(69%)
本公司權益持有者應佔總全面收益	2,333	3,648	(36%)
	二零一三年 六月三十日	二零一二年 十二月三十一日	
股東權益	21,717	19,357	12%

- 每股盈利為 33.6 港仙及已議決派發中期股息每股 5 港仙。
- 本集團籌組銀團貸款，獲銀行市場踴躍反應，於二零一三年八月二十三日成功籌集 33 億港元。
- 於二零一二年投得之五個新地皮及旗下多個項目正如期發展，本集團的策略是加快資產週轉。
- 本集團將繼續積極尋找市場機遇，增添土地儲備。
- 於二零一三年六月三十日，現金及銀行存款合共為 44.52 億港元，負債淨額佔總權益比率為 19% 之穩健水平。

簡明綜合損益表 (未經審核)
截至二零一三年六月三十日止六個月

	附註	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
營業額	3	3,305,010	2,837,529
銷售成本		(1,324,154)	(1,014,827)
毛利		<u>1,980,856</u>	<u>1,822,702</u>
其他營運收入		50,639	68,119
其他淨(虧損)/收益		(13,598)	551,903
其他營運費用		(108,806)	(98,140)
行政費用		(230,162)	(199,856)
投資物業之公平值變動		75,564	115,994
財務費用		(18,612)	(21,951)
合營企業之應佔溢利		37,184	1,619,552
聯營公司之應佔溢利/(虧損)		36,731	(20,005)
除稅前溢利	4	<u>1,809,796</u>	<u>3,838,318</u>
稅項支出	5	(889,369)	(898,496)
本期溢利		<u>920,427</u>	<u>2,939,822</u>
應佔:			
本公司權益持有者		887,572	2,899,298
非控制性權益		32,855	40,524
		<u>920,427</u>	<u>2,939,822</u>
每股盈利	6	港仙	港仙
基本		33.6	112.5
攤薄		33.5	112.2
		<u>港幣千元</u>	<u>港幣千元</u>
股息	7		
中期		<u>134,000</u>	<u>130,605</u>

簡明綜合全面收益表 (未經審核)
截至二零一三年六月三十日止六個月

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
本期溢利	920,427	2,939,822
其他全面收益:		
<i>或會重新分類為損益之項目:</i>		
非流動投資公平值變動	1,218,630	799,422
兌匯率調整	249,433	(66,951)
本期其他全面收益	1,468,063	732,471
本期總全面收益	2,388,490	3,672,293
應佔總全面收益:		
本公司權益持有者	2,333,274	3,647,966
非控制性權益	55,216	24,327
	2,388,490	3,672,293

簡明綜合資產負債表
二零一三年六月三十日

	附註	(未經審核) 二零一三年 六月三十日 港幣千元	二零一二年 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		609,275	616,814
投資物業		4,820,552	4,890,916
租賃土地及土地使用權		17,394	16,608
合營企業		2,249,103	2,210,906
聯營公司		2,128,667	2,065,477
非流動投資		6,141,897	4,923,267
遞延稅項資產		52,746	55,301
其他非流動資產		24,287	1,568
		<u>16,043,921</u>	<u>14,780,857</u>
流動資產			
發展物業		16,542,817	13,894,002
存貨		1,635	4,691
應收—合營企業		271,705	853,182
應收—聯營公司		293,934	560,107
應收賬款及預付款	8	916,493	867,985
可收回稅項		63,950	66,021
結構性銀行存款		1,634,446	1,531,632
現金及銀行存款		2,817,894	5,707,248
		<u>22,542,874</u>	<u>23,484,868</u>
待售資產	9	264,898	-
		<u>22,807,772</u>	<u>23,484,868</u>
總資產			
		<u>38,851,693</u>	<u>38,265,725</u>
權益			
股本		263,998	263,379
儲備		21,453,122	19,093,656
股東權益		<u>21,717,120</u>	<u>19,357,035</u>
非控制性權益		1,107,676	1,052,460
總權益		<u>22,824,796</u>	<u>20,409,495</u>
負債			
非流動負債			
借貸		5,177,863	6,712,105
擔保票據		1,703,085	1,700,658
衍生金融工具		4,546	7,412
遞延稅項負債		1,186,798	1,135,848
		<u>8,072,292</u>	<u>9,556,023</u>
流動負債			
應付合營企業		1,559,370	1,559,370
應付—聯營公司		383,934	104,935
應付賬款及應計費用	10	1,344,810	1,001,914
預售按金		1,883,648	1,986,077
借貸之現期部份		2,007,719	3,061,174
應付稅項		775,124	586,737
		<u>7,954,605</u>	<u>8,300,207</u>
總負債			
		<u>16,026,897</u>	<u>17,856,230</u>
總權益及負債			
		<u>38,851,693</u>	<u>38,265,725</u>
流動資產淨值			
		<u>14,853,167</u>	<u>15,184,661</u>
總資產減流動負債			
		<u>30,897,088</u>	<u>29,965,518</u>

附註

1. 編製基準

截至二零一三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」)第34號「中期財務報告」編製而成。本中期財務資料應與截至二零一二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，與截至二零一二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。

採納經修改之財務準則

在二零一三年，本集團採納下列與其業務相關之新準則及修訂。

會計準則 1 (修訂)	呈列財務報表
會計準則 19 (修訂)	員工福利
會計準則 27 (2011)	獨立財務報表
會計準則 28 (2011)	聯營公司及合營企業投資
財務準則 7 (修訂)	金融工具：披露 - 抵銷金融資產及金融負債
財務準則 10	綜合財務報表
財務準則 11	合營安排
財務準則 12	其他實體利益披露
財務準則 13	公平值之計量

於二零一二年六月公佈對財務準則之年度修訂

會計準則 1 (修訂)	呈列財務報表
會計準則 16 (修訂)	物業、機器及設備
會計準則 32 (修訂)	金融工具：呈列
會計準則 34 (修訂)	中期財務報告

除如下文所述外，採納此等新準則及修訂對集團之會計政策並無影響。

財務準則10「綜合財務報表」及會計準則27(2011)「獨立財務報表」

財務準則10更改「控制」之定義，規定倘投資者因參與投資對象之業務而可以或有權分享其可變動回報，且有能力行使對投資對象之權力而影響該等回報時，則視為投資者控制該投資對象。為符合財務準則10關於控制之定義，必須滿足所有三項條件，包括：(a)投資者可對投資對象行使權力；(b)投資者因參與投資對象之業務而可以或有權分享其可變動回報；及(c)投資者有能力行使對投資對象之權力而影響其投資回報金額。財務準則10對集團持有之綜合投資並無影響。

1. 編製基準 (續)

財務準則11「合營安排」及會計準則28(2011)「聯營公司及合營企業投資」

根據財務準則11，合營安排投資之類別，以每位投資者擁有之合約權益與義務分為共同經營及合營企業，而非以合營安排之法律架構作分類。應用此新準則對集團之經營業績或財務狀況均無影響，根據財務準則11，「共同控制實體」已被取代為「合營企業」。

財務準則13「公平值之計量」

財務準則13為所有公平價值計量設立單一指引。財務準則13沒有更改實體須何時使用公平價值，而是於需要或容許使用公平價值時，就如何根據財務準則計量公平價值提供指引。應用財務準則13對集團進行公平價值計量並無影響。

財務準則13對公平價值披露有特定要求。部分此等披露對中期財務報表內之金融工具有特定要求；因此，集團於中期財務資料中提供此等披露。

會計準則1（修訂）「呈列財務報表」

此修訂引進列於其他全面收益項內的項目之分組。日後可重新分類為損益之項目現須與永不會重新分類之項目分別呈列。採納此等修訂僅影響呈列方式，而對集團之經營業績或財務狀況並無影響。

尚未生效之準則、修訂及詮釋

		於會計年度 開始或以後生效
會計準則 32（修訂）	金融工具：呈列 - 抵銷金融資產及金融負債	二零一四年一月一日
會計準則 36（修訂）	資產減值	二零一四年一月一日
會計準則 39（修訂）	衍生工具之債務變更及避險會計之繼續	二零一四年一月一日
財務準則 7（修訂）	金融工具：披露 - 財務準則9 強制性生效日期及過渡性披露	二零一五年一月一日
財務準則 9	金融工具	二零一五年一月一日
財務準則 10, 財務準則 12及會計準則 27 (2011) (修訂)	投資實體	二零一四年一月一日
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋21	徵收	二零一四年一月一日

本集團未有提早採納上述與其業務相關之準則、修訂及詮釋，並且未能確定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、其他淨收益/虧損、出售一合營企業之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、可收回稅項、結構性銀行存款、現金及銀行存款、待售資產及其他資產主要包括非流動投資、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/淨收益						(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
二零一三年六月三十日						
分部資產	4,414,217	17,371,066	144,262	5,233,670	-	27,163,215
其他資產	-	-	-	-	6,745,069	6,745,069
合營企業	2,519,491	1,317	-	-	-	2,520,808
聯營公司	2,422,601	-	-	-	-	2,422,601
總資產	9,356,309	17,372,383	144,262	5,233,670	6,745,069	38,851,693
總負債	5,669,975	8,429,245	8,198	1,608,690	310,789	16,026,897
截至二零一二年六月三十日止六個月						
營業額	351,512	2,312,847	-	136,880	36,290	2,837,529
經調整除利息、稅 項、折舊及攤銷前 盈利	208,249	1,431,430	(1,129)	117,513	(113,637)	1,642,426
其他淨收入及支出/淨收益						28,842
出售一合營企業之收益		493,040				493,040
折舊及攤銷						(19,580)
投資物業之公平值變動				115,994		115,994
財務費用						(21,951)
合營企業之應佔溢利 (虧損)	1,619,909	(357)				1,619,552
聯營公司之應佔虧損	(20,005)					(20,005)
除稅前溢利						3,838,318
稅項支出						(898,496)
本期溢利						2,939,822
二零一二年十二月三十一日						
分部資產	5,255,893	16,608,805	142,700	5,027,852	-	27,035,250
其他資產	-	-	-	-	5,540,803	5,540,803
合營企業	3,060,590	3,498	-	-	-	3,064,088
聯營公司	2,625,584	-	-	-	-	2,625,584
總資產	10,942,067	16,612,303	142,700	5,027,852	5,540,803	38,265,725
總負債	5,191,877	10,738,220	191,026	1,424,596	310,511	17,856,230

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(二零一二年：三個)主要地區從事業務。

截至二零一三年六月三十日及二零一二年六月三十日止六個月之營業額及於二零一三年六月三十日及二零一二年十二月三十一日之非流動資產總額(非流動投資，遞延稅項資產及其他非流動資產除外)按地區分佈如下：

營業額	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
香港	14,710	358,816
中國內地	3,263,258	2,469,755
新加坡	27,042	8,958
	3,305,010	2,837,529

非流動資產	二零一三年 六月三十日 港幣千元	二零一二年 十二月三十一日 港幣千元
(非流動投資，遞延稅項資產及其他非流動資產除外)		
香港	4,901,837	4,779,368
中國內地	4,923,137	4,807,245
新加坡	17	214,108
	9,824,991	9,800,721

3. 營業額	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
物業銷售	3,122,744	2,664,359
租金收入	140,350	136,880
酒店營運	41,916	36,290
	3,305,010	2,837,529

4. 除稅前溢利	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
除稅前溢利已計入：		
利息	47,308	56,287
衍生金融工具之公平值增益	2,866	1,323
出售一合營企業之收益	-	493,040
轉撥發展物業至投資物業之收益	-	60,713
及已扣除：		
銷售物業成本	1,292,733	981,450
銷售及推廣費用	94,911	91,732
折舊(資本化後)	23,216	19,234
租賃土地及土地使用權之攤銷	65	346
匯兌虧損淨額	16,438	3,136
房地產之經營租賃租金	1,010	785
出售物業、機器及設備之虧損	25	36

5. 稅項支出

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
本期間		
香港利得稅	2,159	24,974
中國內地		
- 所得稅	347,801	299,419
- 土地增值稅	501,039	492,391
海外稅項	1,832	303
往年度少撥備	360	1,445
遞延	36,178	79,964
	889,369	898,496

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% (二零一二年：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於國內及海外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% 不等的法定遞進稅率徵收。此等稅項已計入損益表中列作稅項支出。

沒有任何稅項計入其他全面收益表。

6. 每股盈利

本期之每股基本及攤薄盈利之計算如下:

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
本公司權益持有者應佔溢利	887,572	2,899,298
	股份數目	
	二零一三年	二零一二年
用以計算每股基本盈利之股份加權平均數	2,638,538,000	2,576,907,000
具攤薄作用之潛在普通股之影響 - 認股權	14,700,000	7,852,000
用以計算每股攤薄盈利之股份加權平均數	2,653,238,000	2,584,759,000

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 134,000,000 元 (即每股港幣 5 仙) (二零一二年：中期以股代息 (附現金選擇)，每股港幣 5 仙，合共港幣 130,605,000 元)。此項擬派發股息將於截至二零一三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

	二零一三年 六月三十日 港幣千元	二零一二年 十二月三十一日 港幣千元
應收貿易賬款，扣除撥備	501,675	31,239
其他應收賬款，扣除撥備	190,021	174,863
應收非控制性權益之款項	14,901	14,638
土地預付款	9,706	398,152
預付款及其他按金	200,190	249,093
	916,493	867,985

本集團之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：

	二零一三年 六月三十日 港幣千元	二零一二年 十二月三十一日 港幣千元
一個月內	501,443	27,906
二至三個月	229	59
六個月以上	3	3,274
	501,675	31,239

9. 待售資產

	二零一三年 六月三十日 港幣千元
物業、機器及設備	1,799
投資物業	215,944
發展物業	47,155
	264,898

於本期間，本集團已簽定合約，出售本集團位於新加坡由一全資附屬公司持有之物業之權益，代價約為港幣 440,000,000 元。有關交易預計於二零一三年九月完成，相關出售之收益將於二零一三年下半年確認。

10. 應付賬款及應計費用

	二零一三年 六月三十日 港幣千元	二零一二年 十二月三十一日 港幣千元
應付貿易賬款	360,721	709,945
其他應付賬款	35,604	25,324
應付非控制性權益之款項	740,213	123,635
應計營運費用	125,363	52,323
已收租金及其他按金	82,909	90,687
	1,344,810	1,001,914

本集團之應付貿易賬款依發票日期之賬齡分析如下：

	二零一三年 六月三十日 港幣千元	二零一二年 十二月三十一日 港幣千元
一個月內	356,763	708,273
二至三個月	3,035	-
四至六個月	570	-
六個月以上	353	1,672
	360,721	709,945

管理層之討論及分析

業務回顧及展望

經營業務

截至二零一三年六月三十日止六個月，本集團的營業額為港幣 3,305,000,000 元，主要來自物業銷售如上海嘉御庭與嘉悅天地及廣州嘉爵園，以及上海嘉華中心的租金收入。

二零一三年上半年，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）約為港幣 3,100,000,000 元。主要來自上海嘉御庭、嘉悅天地與嘉怡水岸及廣州嘉爵園與嘉匯城，以及香港合營項目。期內應佔銷售之中，約港幣 1,800,000,000 元已於本集團二零一三年上半年的賬目確認。

截至二零一三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 888,000,000 元。本集團於二零一三年上半年之核心盈利為港幣 834,000,000 元。

截至二零一三年六月三十日止六個月之本公司權益持有者應佔總全面收益為港幣 2,333,000,000 元。總全面收益錄得銀河娛樂集團有限公司約 3.9% 權益（非流動投資）的公平值大幅上升港幣 1,219,000,000 元。

香港物業發展及投資

上半年，香港物業市場持續受政府於去年十月及本年二月頒佈的多項壓抑措施影響。於四月底推出之《一手住宅物業銷售條例》，也影響市場供應。物業市場成交量於本期內最後兩個月經歷重大下跌。

我們的現有香港項目，期內銷售放緩在所難免。期內銷售額主要來自大埔項目餘下單位。

期內租賃表現仍然強勁，主要因灣仔區商舖需求穩健所致。

中國內地物業發展及投資

儘管內地經濟上半年的增長較過往遜色，然而整體經濟大致上穩健向前。物業板塊持續增長，自住買家市場的交投尤其暢旺。

期內，本集團繼續出售上海嘉御庭與嘉怡水岸兩個項目的住宅單位，市場反應理想，自推出以來，一直錄得滿意的銷售。廣州嘉匯城於二零一三年初開始預售。市場反應熱烈，預售單位幾近全部售罄。

慧芝湖項目最後一座及嘉御庭第一期於二零一三年初竣工，並成功交付予業主，因此，已在本期內確認銷售。其他項目如期發展。

本集團的主要投資物業上海嘉華中心，於本期間均保持高的出租率。

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。於二零一三年六月三十日，銀河娛樂之股價為每股港幣 37.8 元，較二零一二年十二月三十一日以每股港幣 30.3 元公平值列賬，增加 25%，所增加之公平值約港幣 1,219,000,000 元，已計入儲備中。

展望

於上半年，隨着美國經濟持續增長，聯邦儲備局考慮部署退市。歐洲於上半年回穩，而中國經濟保持增長，預期實現國內生產總值的目標。

自香港政府去年十月及本年二月先後推出的壓抑樓價措施後，樓市轉趨淡靜。中國內地方面，繼續實施房地產市場調控措施，然而由於用家剛性需求殷切，住房價格與成交量同告上升。土地市場氣氛亦轉而向好。

香港方面，本集團於二零一二年成功出售大量物業存貨。於今年下旬，本集團繼續推售 Chantilly 和合營項目深灣 9 號餘下單位。此外，合營項目天賦海灣和湓玥·天賦海灣也會繼續推銷，而嘉林邊道項目將於明年推出。

中國內地方面，本集團成功推出高性價比及高端類產品，迎合當地用家需求。位於上海優越地段的高端項目上海嘉御庭，銷售成績理想，並已順利交樓。中價市場項目如慧芝湖花園、嘉怡水岸及嘉匯城等相繼推出，以相宜訂價提供優質居所，因此深得市場青睞。下半年，我們將繼續推銷嘉御庭一期、嘉怡水岸、嘉匯城及嘉爵園尚餘單位。我們亦計劃於年底推出江門項目，也可能推售上海嘉天匯。

確認溢利入賬，將視乎項目進度而定，就此而言，嘉怡水岸、嘉匯城及江門項目(如推出)已簽約之銷售可能會於年底前入賬。至於嘉天匯已簽約之銷售，計劃於二零一四年確認入賬。

本集團現有項目的施工及於去年收購五個新項目的規劃，均按計劃如期進行。我們一直專注於提升產品設計與質量、提高品牌認知度、加快資產週轉、減少資本投放、以及培養人才。我們將奉行審慎有節的土地收購政策。

本集團對內地及香港物業發展及投資市場的長遠前景依然樂觀。本集團條件優厚，有信心迎接香港、珠江三角洲及長江三角洲地區的市場變動，把握新項目機遇。

本集團於權威財務月刊《*FinanceAsia*》舉辦的二零一三年亞洲最佳企業選舉「香港最佳中型企業」組別中榮獲亞軍。憑藉本集團在市場上建立之良好口碑及去年創新高之溢利所帶來的雄厚現金資源與較低的負債水平，令我們更有利於達致願景，即為客戶提供優質產品及服務，為股東締造最佳的投資回報。

財務檢討

(1) 財務狀況

本集團之財務狀況持續強健。於二零一三年六月三十日，資金運用之總額增加至約港幣 32,000,000,000 元（二零一二年十二月三十一日：港幣 31,000,000,000 元）。於二零一三年六月三十日，若干的認股權之行使令本公司之已發行之股份數目增加至 2,639,978,837 股（二零一二年十二月三十一日：2,633,793,837 股）。

(2) 流動資金及負債比率

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。於二零一三年六月三十日，現金及銀行存款為港幣 4,452,000,000 元，總借款金額為港幣 8,889,000,000 元。約 77% 之長期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 5,660,000,000 元及港幣 1,863,000,000 元。

負債比率方面（比率計算為未償還之借款總額減除現金、銀行存款及結構性銀行存款與總權益相比），於二零一三年六月三十日，負債比率在 19% 之穩健水平（二零一二年十二月三十一日：21%）。

本集團之流動資金及負債比率穩健，備有充裕之資金，以應付日常營運需求及項目發展。

(3) 庫務政策

本集團管理外匯繼續以保守政策以減低風險。本集團借貸以港幣為基礎，並在認為適當及可行的時候，利用遠期外匯合同以減低風險。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。

本集團利用遠期外匯合同及利率互換合同，以減低就擔保票據因而面對美元波動及利率大幅波動之風險。

本集團籌組銀團貸款，獲銀行市場踴躍反應，於二零一三年八月二十三日成功籌集港幣3,300,000,000元，進一步提升將來之融資能力。

(4) 本集團資產之抵押

於二零一三年六月三十日，本集團若干附屬公司之抵押資產（包括投資物業、發展物業、租賃土地、土地使用權、建築物及待售資產）合共賬面值為港幣 16,663,000,000元（二零一二年十二月三十一日：港幣 15,220,000,000元）給予銀行作為本集團借貸之擔保。

(5) 擔保

於二零一三年六月三十日，本集團已就若干附屬公司、合營企業及聯營公司分別取得港幣 10,549,000,000元（二零一二年十二月三十一日：港幣 9,825,000,000元），港幣 117,000,000元（二零一二年十二月三十一日：港幣 117,000,000元）及港幣 641,000,000元（二零一二年十二月三十一日：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 4,354,000,000元（二零一二年十二月三十一日：港幣 6,285,000,000元），港幣 117,000,000元（二零一二年十二月三十一日：港幣 117,000,000元）及港幣 394,000,000元（二零一二年十二月三十一日：港幣 394,000,000元）。

再者，本集團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 177,000,000元（二零一二年十二月三十一日：港幣 154,000,000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。

企業管治

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。董事會已採納「企業管治政策」，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。

於截至二零一三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。

董事會認為載於本公司二零一二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二零一三年八月二十二日召開會議，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。本集團截至二零一三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二零一三年中期報告內。

購入、出售或贖回本公司上市證券

於截至二零一三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

董事會議決於二零一三年十月二十九日向名列在二零一三年九月十九日本公司股東名冊內之股東派發截至二零一三年六月三十日止六個月之中期股息以股代息（附現金選擇），每股港幣 5 仙，合共港幣 134,000,000 元（二零一二年：中期股息以股代息（附現金選擇），每股港幣 5 仙，合共港幣 130,605,000 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二零一三年十月二十九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

本公司將於二零一三年九月十七日至二零一三年九月十九日（首尾兩天包括在內）暫停辦理股票過戶登記手續。如欲收取派發之中期股息，務請閣下於二零一三年九月十六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票過戶登記分處「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)。二零一三年度中期報告載有上市規則之所有適用資料，將於二零一三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，二零一三年八月二十九日