

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。



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

(股份代號：00173)

建優創值 力臻恆遠

截至二零二二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：

- 本集團營業額為港幣 8,794,000,000 元，而包括合營企業及聯營公司後，本集團應佔營業總額為港幣 9,347,000,000 元。
- 核心盈利為港幣 1,452,000,000 元；本公司權益持有者應佔溢利為港幣 1,372,000,000 元。
- 每股盈利為 43.81 港仙及全年股息為每股 21 港仙，當中包括末期股息每股 14 港仙。
- 每股資產淨值為港幣 14 元。
- 截至二零二二年十二月三十一日止年度，本集團已簽約之應佔銷售創歷史新高達港幣 188 億元。
- 於二零二二年十二月三十一日，本集團已簽約但未確認之應佔銷售為港幣 186 億元。
- 本集團在香港及內地透過獨資或合營方式購入三幅住宅/商業用地。本集團憑藉其財務資源，將繼續審慎有序地於香港、珠三角及長三角地區尋求機遇，並適時補充土地儲備。

綜合損益表
截至二零二二年十二月三十一日止年度

	附註	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
營業額	3	8,793,712	16,217,700
銷售成本		(6,125,635)	(10,656,596)
毛利		<u>2,668,077</u>	<u>5,561,104</u>
其他營運收入		534,443	330,804
其他淨收益		149,217	37,826
投資物業之公平值變動		(84,775)	116,793
轉撥發展物業至投資物業之公平值收益		-	102,571
轉撥投資物業至發展物業之公平值收益		-	484,571
其他營運費用		(505,300)	(858,898)
行政費用		(573,685)	(658,563)
財務費用	4	(61,028)	(36,122)
合營企業之應佔虧損		(67,054)	(5,979)
聯營公司之應佔溢利		8,151	16,015
除稅前溢利	5	<u>2,068,046</u>	<u>5,090,122</u>
稅項支出	6	(641,563)	(1,650,829)
本年度溢利		<u>1,426,483</u>	<u>3,439,293</u>
應佔：			
本公司權益持有者		1,372,387	3,354,877
非控制性權益		54,096	84,416
		<u>1,426,483</u>	<u>3,439,293</u>
每股盈利	7	港仙	港仙
基本		43.81	107.26
攤薄		<u>43.81</u>	<u>107.17</u>

綜合全面收益表
截至二零二二年十二月三十一日止年度

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
本年度溢利	1,426,483	3,439,293
其他全面收益/(虧損):		
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	1,819,822	(3,225,309)
來自換算之匯兌差額		
- 非控制性權益	(103,341)	40,592
或會重新分類為損益之項目:		
來自換算之匯兌差額		
- 附屬公司	(2,556,182)	825,624
- 合營企業及聯營公司	(28,414)	8,952
本年度其他全面虧損	(868,115)	(2,350,141)
本年度總全面收益	558,368	1,089,152
應佔總全面收益:		
本公司權益持有者	607,613	964,144
非控制性權益	(49,245)	125,008
	558,368	1,089,152

綜合資產負債表
二零二二年十二月三十一日

	附註	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
資產			
非流動資產			
物業、機器及設備		312,569	356,821
投資物業		15,852,360	16,946,902
使用權資產		19,426	23,226
合營企業		11,199,768	11,225,144
聯營公司		2,604,180	3,120,932
按公平值透過其他全面收益列賬的金融資產		8,384,177	6,564,355
遞延稅項資產		138,360	146,223
衍生金融工具		109,982	-
土地按金	9	4,175,529	-
其他非流動資產		1,770,513	2,367,954
		44,566,864	40,751,557
流動資產			
發展物業		21,815,375	26,835,315
存貨		1,383	1,362
應收合營企業		61,088	129,003
應收賬款及預付款	10	482,144	587,710
投標預付款		100,000	100,000
衍生金融工具		2,843	-
按公平值透過損益列賬的金融資產		157,837	1,166,702
可收回稅項		788,011	789,386
現金及現金等價物及受限制現金		8,660,364	8,136,563
		32,069,045	37,746,041
總資產		76,635,909	78,497,598
權益			
股本		313,289	313,023
儲備		43,542,869	43,585,993
股東權益		43,856,158	43,899,016
非控制性權益		2,786,713	1,316,418
總權益		46,642,871	45,215,434
負債			
非流動負債			
借貸		12,244,037	16,385,011
衍生金融工具		-	22,743
租賃負債		4,956	5,455
遞延稅項負債		2,679,471	2,860,327
		14,928,464	19,273,536
流動負債			
應付合營企業		1,351,276	773,232
應付聯營公司		63,873	142,289
應付賬款、應計費用及其他負債	11	2,422,933	2,429,360
預售按金		7,496,706	3,891,367
借貸之現期部份		2,694,892	2,598,955
衍生金融工具		-	3,338
應付稅項		1,034,894	4,170,087
		15,064,574	14,008,628
總負債		29,993,038	33,282,164
總權益及負債		76,635,909	78,497,598
流動資產淨值		17,004,471	23,737,413
總資產減流動負債		61,571,335	64,488,970

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、若干金融資產及金融工具之重估作出修訂，按公平值列賬。

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，與截至二零二一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。

已採納準則修訂及改進

於二零二二年，本集團採納下列與其業務相關的準則修訂及改進。

會計準則 16（修訂）	物業、機器及設備：擬定用途前所得款項
會計準則 37（修訂）	有價合約 - 履行合約之成本
財務準則 3（修訂）	引用概念框架
財務準則 9（修訂）	金融工具
財務準則 16（修訂）	二零二一年六月三十日後 2019 冠狀病毒病相關的租金優惠
香港會計指引 5（修訂）	共同控制下業務結合的合併會計處理
財務準則 2018 年至 2020 年 周期之年度改進	

上述準則修訂及改進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、準則修訂、實務聲明及詮釋

		於會計年度開始 或以後生效
會計準則 1 及財務準則實務 聲明 2（修訂）	會計政策的披露	二零二三年一月一日
會計準則 8（修訂）	會計估算的定義	二零二三年一月一日
會計準則 12（修訂）	單一交易所產生與資產及負債相 關之遞延稅項	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	待定
財務準則 17 及財務準則 17 （修訂）	保險合約	二零二三年一月一日
會計準則 1（修訂）	將負債分類為流動或非流動	二零二四年一月一日
財務準則 16（修訂）	售後租回交易中的租賃負債	二零二四年一月一日
香港詮釋 5（2020 年）	財務報表列報 - 借款人對具按 要求償還條款的有期貸款的分類	二零二四年一月一日

本集團將按照生效日期採納上述新準則、準則修訂、實務聲明及詮釋。本集團對採納上述新準則、準則修訂、實務聲明及詮釋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、其他淨收益/虧損、投資物業之公平值變動及轉撥發展物業/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	內地 港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
截至二零二二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	3,960,957	4,137,076	-	-	8,098,033
- 在一段時間內確認	-	-	-	54,570	54,570
來自其他來源的收入					
- 租金收入	-	-	641,109	-	641,109
營業額	3,960,957	4,137,076	641,109	54,570	8,793,712
經調整除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利	1,363,994	471,541	505,094	(213,004)	2,127,625
其他淨收入及支出/淨收益					178,360
折舊及攤銷					(33,233)
投資物業之公平值變動			(84,775)		(84,775)
財務費用					(61,028)
合營企業之應佔虧損	(48,538)	(18,516)			(67,054)
聯營公司之應佔(虧損)/溢利	(14,155)	22,306			8,151
除稅前溢利					2,068,046
稅項支出					(641,563)
本年度溢利					1,426,483
二零二二年十二月三十一日					
分部資產	6,070,013	31,649,233	16,209,817	-	53,929,063
其他資產	-	-	-	8,841,810	8,841,810
合營企業	9,747,344	1,513,512	-	-	11,260,856
聯營公司	2,575,421	28,759	-	-	2,604,180
總資產	18,392,778	33,191,504	16,209,817	8,841,810	76,635,909
總負債	6,942,195	20,042,357	2,957,697	50,789	29,993,038

2. 分部資料 (續)

	物業發展		物業投資	其他	總額
	香港 港幣千元	內地 港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
截至二零二一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	9,864,379	5,614,643	-	-	15,479,022
- 在一段時間內確認	-	-	-	64,591	64,591
來自其他來源的收入					
- 租金收入	-	-	674,087	-	674,087
營業額	9,864,379	5,614,643	674,087	64,591	16,217,700
經調整除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利	3,246,448	1,434,818	528,836	(275,089)	4,935,013
其他淨收入及支出/淨收益					(490,268)
折舊及攤銷					(32,472)
投資物業之公平值變動			116,793		116,793
轉撥發展物業至投資物業之公平值收益			102,571		102,571
轉撥投資物業至發展物業之公平值收益			484,571		484,571
財務費用					(36,122)
合營企業之應佔(虧損)/溢利	(29,819)	23,840			(5,979)
聯營公司之應佔溢利	1,165	14,850			16,015
除稅前溢利					5,090,122
稅項支出					(1,650,829)
本年度溢利					3,439,293
二零二一年十二月三十一日					
分部資產	9,342,789	30,072,938	17,612,943	-	57,028,670
其他資產	-	-	-	6,993,849	6,993,849
合營企業	9,479,467	1,874,680	-	-	11,354,147
聯營公司	3,113,050	7,882	-	-	3,120,932
總資產	21,935,306	31,955,500	17,612,943	6,993,849	78,497,598
總負債	10,732,773	18,930,062	3,543,888	75,441	33,282,164
非流動資產增加					
截至二零二二年十二月三十一日止年度	325	8,723	187,303	926	197,277
截至二零二一年十二月三十一日止年度	716	12,149	1,334,881	1,285	1,349,031

2. 分部資料 (續)

地區分部資料

本集團在兩個(二零二一年：兩個)主要地區從事業務：香港及內地。

截至二零二二年十二月三十一日及二零二一年十二月三十一日止年度之營業額及於二零二二年十二月三十一日及二零二一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、土地按金及其他非流動資產除外)按地區分佈如下：

營業額	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
香港	4,050,934	9,933,319
內地	4,742,778	6,284,381
	8,793,712	16,217,700
非流動資產	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
香港	2,897,843	2,978,471
內地	13,286,512	14,348,478
	16,184,355	17,326,949
3. 營業額	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
物業銷售	8,098,033	15,479,022
租金收入	641,109	674,087
酒店營運	54,570	64,591
	8,793,712	16,217,700
4. 財務費用	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
利息支出		
銀行貸款、擔保票據、透支及其他	491,064	386,993
租賃負債	890	729
	491,954	387,722
資本化作為發展中物業成本	(430,926)	(351,600)
	61,028	36,122

5. 除稅前溢利

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
除稅前溢利已計入：		
銀行利息收入	131,481	73,328
來自合營企業及聯營公司之利息收入	141,295	69,621
按公平值透過其他全面收益列賬的金融資產之股息收入	48,745	-
出售投資物業之收益	-	4,575
衍生金融工具之公平值收益淨額	138,906	67,785
按公平值透過損益列賬的金融資產之公平值收益淨額	10,547	23,342
匯兌收益淨額	10,272	17,771
及已扣除：		
銷售物業成本	6,014,050	10,526,532
消耗/銷售存貨成本	10,971	13,075
銷售及推廣費用	375,020	740,391
物業、機器及設備之折舊(資本化後)	25,541	26,954
使用權資產之折舊	7,692	5,518
租賃費用	7,743	7,935
出售物業、機器及設備之虧損	96	1,558
結算衍生金融工具虧損淨額	10,412	36,861

6. 稅項支出

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
本年度		
香港利得稅	240,973	382,352
內地		
- 所得稅	256,296	461,731
- 土地增值稅	96,543	705,093
往年度(多撥備)/撥備不足	(516)	65
遞延	48,267	101,588
	641,563	1,650,829

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% (二零二一年：16.5%) 稅率提撥。本年度內地經營業務所產生之應課稅溢利相應稅項按 25% (二零二一年：25%) 作出撥備。沒有任何所得稅項計入其他全面收益中。

內地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：

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
本公司權益持有者應佔溢利	1,372,387	3,354,877
	股份數目	
	二零二二年	二零二一年
用以計算每股基本盈利之股份加權平均數	3,132,672,948	3,127,814,615
具攤薄作用之潛在普通股之影響 - 認股權	4,157	2,651,500
用以計算每股攤薄盈利之股份加權平均數	3,132,677,105	3,130,466,115

8. 股息

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
中期現金股息，每股港幣 7 仙 (二零二一年：港幣 7 仙)	219,303	218,888
建議末期現金股息，每股港幣 14 仙 (二零二一年：港幣 14 仙)	438,605	438,605
	657,908	657,493

董事會建議派發二零二二年之末期現金股息，每股港幣 14 仙 (二零二一年：港幣 14 仙)。該股息將於截至二零二三年十二月三十一日止年度列作保留盈利分派。

9. 土地按金

款項為上海華涇鎮新項目之土地按金 (二零二一年：無)。

10. 應收賬款及預付款

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
應收貿易賬款	15,362	4,916
其他應收賬款	208,345	222,314
預付款及其他按金	52,681	45,264
銷售佣金	33,450	34,999
銷售稅項	172,306	280,217
	482,144	587,710

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：

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
一個月內	4,926	2,336
二至三個月	8,624	505
四至六個月	752	26
六個月以上	1,060	2,049
	15,362	4,916

11. 應付賬款、應計費用及其他負債

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
應付貿易賬款	1,491,086	1,739,999
其他應付賬款	93,094	103,901
應計營運費用	615,787	325,067
已收租金及其他按金	219,438	254,699
租賃負債 - 現期部份	3,528	5,694
	2,422,933	2,429,360

應付貿易賬款主要來自建築成本之應付款項。

本集團之應付貿易賬款依發票日期之賬齡分析如下:

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
一個月內	1,483,228	1,732,094
二至三個月	1,904	3,025
四至六個月	2,304	1,718
六個月以上	3,650	3,162
	1,491,086	1,739,999

12. 擔保

於二零二二年十二月三十一日，本集團已向銀行及財務機構之貸款額出具以下擔保:

	二零二二年		二零二一年	
	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	9,096,232	5,520,277	12,736,762	7,670,048
聯營公司	2,664,050	1,347,330	980,000	683,885
物業買家（註）	1,697,188	1,697,188	1,807,975	1,807,975
	13,457,470	8,564,795	15,524,737	10,161,908

註：本集團就安排予本集團位於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

本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度之營業額為港幣8,794,000,000元，主要來自香港嘉峯匯及嘉熙、南京嘉宏峰及東莞嘉譽灣的物業銷售，以及上海嘉華中心的租金收入。截至二零二二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553,000,000元之合營企業及聯營公司的應佔營業額）為港幣9,347,000,000元。

截至二零二二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1,372,000,000元，而本集團的核心盈利（扣除投資物業之除稅後公平值變動）為港幣1,452,000,000元。由於較少預售項目於年內竣工並確認其應佔簽約銷售，營業額及本公司權益持有者應佔溢利相對二零二一年皆減少。

截至二零二二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608,000,000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3.72%之權益的公平值變動及年末換算本集團以人民幣計值資產淨值之匯兌差額。

本集團於二零二二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）為本集團之歷史新高，約港幣188億元，主要來自香港之柏瓏及凱柏峰；內地之上海嘉盈峰及招商云璽、南京嘉宏峰及嘉璟峰。

於二零二二年十二月三十一日，本集團已簽約但未確認之應佔銷售約為港幣186億元，預計於二零二三年起入賬。

物業發展

（甲）香港

本年內，本集團繼續推售多個已開售項目的餘下單位，同時抓緊市場時機，分別於四月和六月推出兩個合營項目，元朗柏瓏及將軍澳凱柏峰的首批住宅單位發售。市場對兩個項目反應熱烈，所有推出的單位於發售當日即告售罄，銷售成績令人鼓舞。隨後加推多批單位以應需求，合共錄得已簽約之應佔銷售約港幣58億元。

嘉峯匯繼續交付預售單位並確認相關之銷售收入約港幣31億元，而於本年度的已簽約銷售額約港幣5億元。

本集團將會繼續推售已開售項目的餘下單位。另一方面，新合營項目啟德海灣一期已獲預售同意書，不久將展開推售。更多項目會根據市況於二零二三年推售。

各個發展中項目的整體工程均如期進行。

本集團主要發展項目詳情如下：

啟德嘉峯匯 (佔100%權益)

此優質住宅項目位於啟德發展區，鄰近港鐵屯馬線啟德站，總樓面面積約53,000平方米，提供1,006個單位。項目於二零二一年十一月落成，二零一九年年底開始預售，市場反應良好，僅餘少量特色單位待售。

九龍嘉琳 (佔100%權益)

此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。項目發展已經完成並隨時可以推出市場發售。

香港醫院道內地段8872號 (佔100%權益)

此優質地皮位於半山，總樓面面積約4,000平方米，與港鐵西營盤站僅信步之遙，城市景緻一覽無遺，鄰近有多座歷史建築。項目規劃與設計正在進行中。

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。二零二一年開始預售，至今售出超過60%單位。全數三期已於二零二三年二月底前取得入伙紙。預售單位將於獲發滿意紙後開始交付予買家。

元朗柏瓏 (佔33⅓%權益)

此項目總樓面面積約114,800平方米，毗鄰港鐵錦上路站，連接市內其他地區，往返內地亦十分便利。本集團與其他地產發展商合作，發展此項目成優質住宅，分三期提供共2,200個單位。項目施工進度良好，預計於二零二四年竣工。第一、二期已於二零二二年第二季預售，市場反應熱烈，所推單位目前已售出96%。最後一期預期於二零二三年推售。

將軍澳凱柏峰 (佔30%權益)

此項目總樓面面積約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，發展此項目成優質住宅，分三期提供共1,880個單位。項目施工進度良好，預計於二零二四年竣工。第一期單位率先於二零二二年六月預售，其後於七月預售第二期單位，市場反應熱烈，所推單位已售出95%。最後一期預期於二零二三年推售。

啟德海灣 (佔40%權益)

此項目總樓面面積約99,900平方米，位於啟德發展區及鄰近港鐵屯馬線啟德站。本集團與其他地產發展商合作，發展此項目成優質住宅，分兩期提供共2,138個單位。項目施工進展良好，預計於二零二四年竣工。項目第一期已獲預售同意書並快將推售。

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，與啟德海灣相對，享有遼闊維港景緻。本集團與其他地產發展商合作，發展此項目成優質住宅。項目施工進展良好，預計於二零二四年竣工。預期於二零二三年推出預售。

將軍澳日出康城第十三期物業發展 (佔25%權益)

此地段總樓面面積約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，發展此項目成優質住宅。項目施工進度良好，預計於二零二五/二零二六年竣工。預期於二零二三年推出預售。

(乙) 內地

年內，本集團推售五個新項目，包括上海嘉盈峰、蘇州嘉駿峰、南京嘉宏峰及嘉璟峰四個獨資項目以及一持有 49%權益之項目上海招商云璽。各項目廣受市場歡迎，為本集團帶來合共近人民幣 82 億元的已簽約之應佔銷售。

東莞嘉譽灣預售單位所在住宅大樓於六月竣工後，隨即開始交付予買家，並於本年度確認約港幣 17 億元之相應銷售收入。另一方面，上海項目的工程，因上海爆發 2019 冠狀病毒病期間執行防控措施而短暫停工，但已於六月全面復工。儘管遭此阻滯，項目延期已受控。

隨著於年內成功推售上述項目，我們將加推更多單位和推售其他住宅項目餘下的單位，以回應市場殷切的需求。

本集團發展項目的整體工程如期進行，上海及東莞數個項目預計於二零二三年竣工。

本集團主要發展項目詳情如下：

上海、南京及蘇州

嘉盈峰，上海浦東新區 (佔100%權益)

此項目位於浦東區黃浦江畔陸家嘴金融中心優越地段，住宅大樓總樓面面積約14,200平方米，提供106個住宅單位，於二零二二年六月推出預售，市場反應熱烈，推售首日即搶購一空，目前僅餘一套特色單位待售。項目已於二零二三年一月竣工。

招商云璽，上海虹口區（佔49%權益）

此項目位於虹口區，總樓面面積約47,000平方米，將提供215個住宅單位及配套商業設施。住宅單位於二零二二年一月推出預售，市場反應熱烈，於推售當日即全部售罄。項目施工正在進行，預計二零二四年竣工。

華涇鎮XHPO-0001、D1-2&D5B-1地段，上海徐匯區（佔60%權益）

此新近購入的項目，總樓面面積約195,800平方米，位於已規劃為人工智能、生命科學等產業樞紐核心發展區，毗鄰多個鐵路中轉站。本項目為綜合發展項目，集住宅、辦公樓、商業及一酒店於一身，將會分期發展，作出售/持作長期投資。目前正處於規劃與設計階段。第一期包括住宅和辦公樓，將於二零二三年動工。

嘉宏峰，南京江寧區（佔100%權益）

此項目位於江寧區，鄰近眾多鐵路及交通網絡，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，提供381個住宅單位和配套商業設施。項目已於二零二一年十二月竣工及二零二二年二月推售，至本年底已售出超過三分二之單位。

河西新城2020G72地塊，南京建鄴區（佔100%權益）

此項目位於城市核心區，河西中央商業區近在咫尺，毗鄰吳侯街地鐵站。項目總樓面面積約477,000平方米，匯聚住宅、公寓、商業、辦公樓及一酒店的綜合項目，作出售/持作長期投資。住宅部分（嘉環峰）包括11座大樓，提供856個三至五房單位（面積由103至211平方米）。項目於六月推出首座住宅大樓，市場反應良好，繼而加推8座大樓，以滿足市場需求，目前已預售約96%之已推單位。餘下2座大樓將在獲發相關文件後推出預售。施工正在進行中，住宅大樓按計劃於二零二四年落成。

嘉致峰，蘇州相城區（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，提供588個三房及四房單位。項目於二零二一年七月推出預售，截至年底已預售出三分二之單位。項目已於二零二二年年底竣工，預售單位開始交付予買家。

嘉駿峰，蘇州高新區（佔100%權益）

此項目位於蘇州高新區，緊貼蘇州新區高鐵站、蘇州軌道交通3號線及興建中之6號線。項目總樓面面積約59,000平方米，提供514個住宅單位。項目於二零二一年八月竣工，於二零二二年六月首推單位發售，至本年底已售出三分二之已推單位。

廣州、東莞及江門

嘉華廣場第三、四期，廣州花都區（佔100%權益）

此已落成項目，鄰近白雲國際機場，總樓面面積約86,000平方米，由4座大樓組成，包括公寓、辦公樓及零售設施。已售出超過70%之公寓單位，辦公樓及零售部份則持作長期投資。

嘉云匯，廣州花都區新華鎮西地段（佔99.9%權益）

此項目受惠於日趨完善的交通網絡，距白雲區僅信步之遙。項目總樓面面積約579,000平方米，將分期發展為住宅單位和商業項目。第一期包括總樓面面積約187,000平方米之12座住宅大樓，提供共1,474個兩至四房單位，以及一座23,000平方米的商場。住宅單位於二零二一年推出預售，截至年底已售出約三分之一之已推單位。項目施工正在進行，第一期剛於二零二二年十二月竣工，預售單位開始交付予買家。

廣州黃埔區舊城改造項目（佔70%權益）

本集團於二月夥拍一國有企業，合作參建舊城改造項目。項目位於黃埔區，鄰近地鐵5號線大沙地站和魚珠站，重建地段面積約22,000平方米。目前正待相關政府部門審批項目總綱發展藍圖。

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，提供1,196個三房及四房單位，並設特色戶單位以及配套約2,000平方米商業設施。項目於二零二零年年底推出預售，至本年底已預售/售出約75%之已推單位，餘下單位將視乎市況於二零二三年推出。項目已經局部竣工，整個項目預計二零二三年上半年全面落成。

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，由兩塊毗連地段組成，總樓面面積合共約278,600平方米，提供2,261個可售住宅單位，配套商業設施。項目發展至二零二一年已分期全部落成。至本年底已售出約三分二之已推單位。

嘉駿花園，江門新會區（佔50%權益）

此項目位於江門大道，地處交通網絡、學校及商業區域樞紐。項目總樓面面積約100,000平方米，提供858個可售住宅單位。項目發展至二零二二年一月已分期全部落成。至本年底已售出約90%單位。

紫薇公館，江門新會區（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，提供642個可售住宅單位，配套商業設施。項目於二零二一年四月推出預售，至本年底已售出約40%之已推單位。項目於二零二二年年年底竣工，隨即開始交付預售單位予買家。

物業投資

本集團的投資物業整體出租率於本年內保持穩定及在高水平。然而，我們於年內為業務受2019冠狀病毒病防疫措施影響的租戶提供租金優惠，加上人民幣於回顧年內貶值，以致租金收入略為回落。

本集團主要投資項目詳情如下：

（甲）香港

灣仔莊士敦道嘉薈軒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，繼續為本集團賺取穩定租金收入。

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居民提供服務，於本年底全部租出，繼續為本集團賺取穩定租金收入。

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，持有作長期投資，於本年底已租出約 60%之可供單位。

啟德嘉峯匯商舖（佔100%權益）

嘉峯匯商舖總樓面面積約 1,200 平方米，為嘉峯匯住客及鄰近地區居民提供服務，於本年底全部租出。

(乙) 內地

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，屬城中地標商廈，向來是跨國企業落戶熱點。年內錄得平均出租率96%，為本集團帶來穩定的經常性收入。

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」及「尚臻徐匯」。總樓面面積約58,000平方米，提供五星級管理服務，室內設計富時代感，氣派不凡，配備時尚傢俱裝潢。全年整體出租率保持高達約90%，為本集團帶來穩定的租金收入。

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，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，鄰近眾多交通網絡並接連上海地鐵8號線和12號線的轉乘站曲阜路。大樓設計加入綠色建築元素，並採用節能技術和物料，彰顯可持續理念。項目廣受市場歡迎，於本年底全部租出。

上海長寧區武夷路 (佔100%權益)

此地段位於歷史及文化古蹟地區，社區發展成熟，擁有良好公共交通網絡。項目總樓面面積約14,300平方米，定位為城市綠洲項目，集商業、餐飲、休閒和娛樂於一身，並且揉合傳統及現代建築特色。項目施工正在進行，預計於二零二三年竣工。租務活動正在進行，市場反應良好。

南京嘉宏峰商場 (佔100%權益)

此商場總樓面面積約7,300平方米，於二零二一年十二月竣工及二零二二年年中投入營運。市場反應良好，於本年底租出約50%。

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，同時為消費者提供多元化的娛樂、休閒和餐飲體驗。項目廣受市場歡迎，平均出租率近70%。

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。持有作出租之零售及辦公樓總樓面面積約51,000平方米，於去年底整體出租率為50%。

補充土地儲備

本集團參與多次土地競投，其中於七月獨資投得香港醫院道一幅住宅用地，總樓面面積約4,000平方米。並且，本集團夥拍一當地國有地產發展商，成功投得上海市徐匯區華涇鎮一幅土地，總樓面面積約195,800平方米，作綜合發展用途。此外，本集團夥拍一當地國有企業，合作參與廣州黃埔區舊城改造項目。我們將繼續遵照審慎進取的策略，審時度勢，評估在香港和內地補充土地的機遇，且在充分考慮當前市場狀況的前提下，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3.72% (二零二一年：3.73%) 權益的投資，按公平值列賬並分類為非流動資產。於二零二二年十二月三十一日，其公平值佔本集團總資產11% (二零二一年：8%)，及其股價上升至每股港幣51.6元 (二零二一年：港幣40.4元)，所增加之公平值為港幣1,820,000,000元 (二零二一年：減少港幣3,225,000,000元)，已計入儲備中。本年內，本集團收取銀河娛樂之股息港幣49,000,000元 (二零二一年：無)。

銀河娛樂主要從事娛樂、酒店及銷售、製造與分銷建築材料等業務。截至二零二二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3,434,000,000元 (二零二一年：溢利為港幣1,326,000,000元)，及於二零二二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63,914,000,000元 (二零二一年：港幣68,425,000,000元)。

正如銀河娛樂於其二零二二年全年業績公告所述，各關口重開為澳門帶來穩健的需求及相關收益。長期而言，銀河娛樂對澳門未來充滿信心，並為迎接未來的增長而作好準備，將按計劃逐步開放第三期及致力發展第四期項目。銀河娛樂已獲發出有效期由二零二三年一月一日起的新十年的博彩牌照。

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、內地及香港

隨著 2019 冠狀病毒疫苗廣泛接種，疫情日趨受控，全球經濟活動已於年內逐漸復常。然而，在主要經濟體實施量化寬鬆政策下，市場銀根供應充裕，加上俄烏衝突持續以致供應

鏈中斷，推高全球通脹，能源和食品價格升幅尤其顯著。西方經濟體通脹錄得歷史新高，其中美國通脹率飆升至 9.1%，創四十年新高；英國通脹率更創四十一年新高達 11.1%。全球央行紛紛加息以遏止物價上漲。美國聯邦儲備局大刀闊斧加息 7 次，調高聯邦基金利率至 4.25-4.50%。英倫銀行亦加息 8 次，息口由一月份 0.25% 升至十二月份 3.5%。踏進二零二三年，加息周期持續，令人擔心過度加息，可能引發經濟衰退。

內地處不同的軌道，在應對新冠病毒上採取清零政策，但 2019 冠狀病毒病之變異病毒株持續爆發，嚴重影響其經濟活動。二零二二年國內生產總值增長放緩至 3%；而通脹與西方經濟體比較，則相對溫和僅為 2%。本年度經濟在需求萎縮、供應受阻及信心不足等因素下影響復甦，尤其在房地產市場，預計二零二三年困難局面仍會持續。

香港於年內面對第五波 2019 冠狀病毒病，疫情肆虐，當局實施嚴格的防疫和社交距離措施，加上借貸成本上升、跨境供應鏈中斷以及種種外部不利因素，令香港三年內第二次陷入經濟衰退。然而，香港在二零二三年將重拾增長動力，二零二三年財政預算案預計本地生產總值增長達 3.5-5.5%。

香港物業市場

香港自二零二二年二月初開始實施嚴格防疫限制及社交距離措施，以盡可能減少第五波 2019 冠狀病毒病的感染個案。社交距離措施的限制，加上市場氣氛日漸趨淡，導致二零二二年一手及二手物業市場成交量按年分別下跌 42% 及 39%。政府私人住宅樓價指數按年下跌 15.6%，是自一九九八年以來最大跌幅。儘管如此，本集團仍能在加息衝擊市場之前，於年內成功推售兩個港鐵站發展項目，柏瓏及凱柏峰。

內地物業市場

經濟增長放緩、持續嚴謹的新冠防疫政策及擔憂工作不保等因素，減低了買家置業意欲。內地房地產開發商高槓桿引發的債務危機及其後續影響等因素下，於年內繼續打擊房地產市場。內地房地產開發商無法完成預售項目的風險，使買家卻步，也對住宅按揭造成影響。二零二二年全國新造房屋銷售數量與價格，按年分別下跌 27% 及 28%。儘管如此，本集團抓緊時機，推售在上海浦東之住宅項目嘉盈峰及在虹口區之合營住宅項目招商云璽，又於二零二二年六月底推售南京大型綜合發展項目的住宅部分嘉璟峰，市場反應熱烈。然而，中央政府已進一步推出放寬措施，為發展商和有意置業的買家提供流動資金，有助於穩定市場發展。

結論

於二零二三年一月初，中央政府宣布調整防疫清零政策，撤銷部分嚴苛的旅遊限制措施。此舉對於全球經濟的影響也許有待觀望，但對重振內地經濟活動，定會產生重大推動作用。然而，中美緊張關係升溫、俄烏衝突陷入僵持，加上全球經濟前景脆弱，仍使營商環境挑戰重重。

儘管內地和全球依然存在很多經濟上或其他方面的不確定性，內地經濟增長仍能保持韌性，增幅仍處全球前列。國際貨幣基金預測，二零二三年國內生產總值將增長 5.2%，較於去年十月份公布的預測 4.4% 有所調升，並且內地經濟將佔全球增長四分之一，而中央政府的官方增長目標為約 5%。隨著防疫措施解除，內地的生產力將再次回升。在中央政府已經或將執行的各項支援措施之幫助下，房地產市場將會趨向更加穩定。香港已經解除大部分防疫措施，並且重新開放，與內地及世界各地通關，預計所有活動將會恢復正常。而近日推出之「你好，香港」活動，便正是向世界宣告香港已經復常。另一方面，隨著市場預期美國息率將於二零二三年見頂，香港息率於二零二三年應會更趨向穩定。在香港買家剛性需求及海外投資者和用家帶動下，支撐物業市場保持穩定。內地及香港土地市場均呈疲軟，競爭性有所下降。無論如何，本集團將堅持謹慎策略，考慮市場銷售的反彈力度，審慎有序地補充土地儲備。整體而言，預計內地及香港的經濟將於二零二三年逐步改善。

儘管二零二二年挑戰重重，本集團的簽約銷售金額仍創出新高。展望未來，我們審慎相信香港及內地的房地產市場，隨著生活復常，將會相對平穩及得到充分支持。本集團將繼續專注在香港及內地一、二線城市，以升級/換樓客為目標，發展優質項目，做好準備把握香港及內地市場的任何商機。相信新一屆中央政府領導班子將會繼續採取支持及刺激經濟的政策和措施。而新一屆香港政府正推行更多吸納人才及企業的政策，以冀推動經濟增長。

中共二十大重申「一國兩制」方針長遠不變，香港可望受惠於內地的強力支援。同時，「北部都會發展策略」亦將有利於香港與深圳和粵港澳大灣區其他城市的融合發展，從而締造更多機遇。本集團將憑藉其穩健的財務實力，遵循審慎有序的土地儲備補充策略，抓緊香港、長三角及珠三角地區的發展機遇。

財務回顧

財務狀況

本集團之財務狀況保持良好。於二零二二年十二月三十一日，資金運用之總額（即總權益及借款總額）為港幣620億元（二零二一年：港幣640億元）。因本年內認股權獲行使，本公司於二零二二年十二月三十一日之已發行股份數目增至3,132,894,615股（二零二一年：3,130,234,615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。於二零二二年十二月三十一日，本集團之銀行借貸為港幣14,939,000,000元（二零二一年：港幣18,984,000,000元），其中18%之還款期為一年內。借貸之還款組合為五年內。本年內，本集團之平均利率由去年1.6%上升至2.6%。

於二零二二年十二月三十一日，本集團未提取之銀行貸款額度為港幣19,074,000,000元（二零二一年：港幣18,132,000,000元），包括港幣15,804,000,000元（二零二一年：港幣12,686,000,000元）用作為營運資金及港幣3,270,000,000元（二零二一年：港幣5,446,000,000元）用作項目貸款用途。

於二零二二年十二月三十一日，現金及銀行存款為港幣8,660,000,000元（二零二一年：港幣8,137,000,000元），當中所持約82%為人民幣。負債比率方面（比率計算為借貸總額減除現金及銀行存款與總權益相比）由於淨現金流入，由二零二一年十二月三十一日之24%下降至於二零二二年十二月三十一日之13%。

本集團於二零二二年十月以有利的成本執行了一筆港幣80億元之四/五年期銀團貸款，為一筆港幣70億元於二零二三年一月到期的俱樂部貸款進行再融資，並增強了本集團的融資能力。

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。因此，已簽訂為期三年或五年的利率互換合同，於本年底其總值為港幣25億元（二零二一年：港幣29億元）。

於二零二二年十二月三十一日，本集團之銀行借貸為港幣14,939,000,000元，其中約90%以港幣計值，其餘以人民幣計值。該等借貸其中約83%按浮動利率計息，其餘按固定利率計息。

本集團資產之抵押

於二零二二年十二月三十一日，本集團若干附屬公司抵押資產（包括投資物業及發展物業）合共賬面值為港幣4,921,000,000元（二零二一年：港幣20,374,000,000元，抵押資產包括投資物業、發展物業、使用權資產及建築物）給予銀行作為本集團借貸之擔保。

擔保

於二零二二年十二月三十一日，本集團已就若干合營企業及聯營公司分別取得港幣9,096,000,000元（二零二一年：港幣12,737,000,000元）及港幣2,664,000,000元（二零二一年：港幣980,000,000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5,520,000,000元（二零二一年：港幣7,670,000,000元）及港幣1,347,000,000元（二零二一年：港幣684,000,000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1,697,000,000元（二零二一年：港幣1,808,000,000元）。

於二零二二年十二月三十一日，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30,698,000,000元（二零二一年：港幣29,943,000,000元）、港幣8,411,000,000元（二零二一年：港幣10,089,000,000元）及港幣2,664,000,000元（二零二一年：港幣980,000,000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14,548,000,000元（二零二一年：港幣17,127,000,000元），港幣5,453,000,000元（二零二一年：港幣6,332,000,000元）及港幣1,347,000,000元（二零二一年：港幣684,000,000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，在可比同業中是公平、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。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，以減少其營運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。本集團已就二零二二年度準備一份符合載列於香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「**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於二零二三年四月下旬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本公司之「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。

於回顧年度內，本公司已遵守載列於上市規則附錄十四之企業管治守則第二部分的守則條文（「**守則條文**」），惟有關偏離（i）守則條文第B.2.2條（董事輪值退任）；及（ii）守則條文第C.2.1條（主席及董事總經理之角色）。主席與董事總經理未有作輪值退任。主席及董事總經理之角色未有作出區分。

董事會認為載於本公司二零二一年年報之企業管治報告書內「遵守上市規則附錄十四」一節及於二零二二年中期報告「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二零二二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，本公司確認於截至二零二二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

本集團截至二零二二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二零二二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二零二二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

董事會議決於二零二三年六月七日召開之股東週年大會（「**二零二三年年會**」）上，建議於二零二三年七月二十一日向名列於二零二三年六月二十一日營業時間結束時本公司股東名冊內之股東派發截至二零二二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 438,605,000 元（二零二一年：末期現金股息每股港幣 14 仙，合共港幣 438,605,000 元）。在計入中期現金股息每股港幣 7 仙後（二零二一年：中期現金股息每股港幣 7 仙），截至二零二二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（二零二一年總額：港幣 21 仙）。

暫停辦理股份過戶登記手續

出席二零二三年年會並於會上表決之權利

本公司將於二零二三年六月二日至二零二三年六月七日期間（包括首尾兩天）暫停辦理股份過戶登記手續，以確定有權出席二零二三年年會並於會上投票的股東資格，務請閣下於二零二三年六月一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

本公司將於二零二三年六月十六日至二零二三年六月二十一日期間（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，務請閣下於二零二三年六月十五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。

建議採納新細則

董事會建議對本公司之現有細則（「**細則**」）作出若干修訂，以便（i）使細則與百慕達的適用法例及上市規則（包括載於上市規則附錄三之核心股東保障標準）項下的最新法定和監管要求一致；及（ii）納入若干輕微變動（統稱為「**建議修訂**」）。鑑於建議修訂，董事會建議採納一套新的細則（「**新細則**」）以取代及摒除現有細則，惟此建議須待本公司股東於二零二三年年會上以特別決議案方式批准後方可作實。

一份載有（其中包括）建議修訂詳情的通函連同召開二零二三年年會通告，將適時寄發予本公司股東。

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）。載有上市規則之所有適用資料之本公司二零二二年年報將於二零二三年四月下旬寄發予本公司股東，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

謝鳳兒

香港，二零二三年三月二十二日