



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

A Quality
Property Developer
優質地產發展商

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

Pursuit *of* Excellence

啟綻豐碩 · 力行臻優

| Interim Report 2012 中期報告



Pursuit *of* Excellence
啟綻豐碩 · 力行臻優

企業使命

本公司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。

目錄

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

公司簡介

嘉華國際集團有限公司(「嘉華國際」；股份代號：0173)於1987年*在香港上市，是嘉華集團旗下之房地產業務旗艦，物業涵蓋精品住宅、甲級商廈、酒店、服務式公寓及商舖，分佈於香港、上海、廣州及東南亞。

嘉華國際銳意發展成為以大中華區為據點之大型綜合房地產發展商及投資者，其物業項目均以綜合規劃及創造價值為理念，揉合建築設計、質素、功能及頂尖設備於一身，為優質現代生活定下新標準。此外，嘉華國際憑其敏銳的市場觸覺、靈活進取的發展策略以及雄厚的財政實力，在中國主要城市擁有優質土地儲備，為未來發展奠下穩固基礎。

嘉華國際卓越的產品和服務質素，獲得國際性評級機構認同，除於2006年成為香港首家榮膺「Business Superbrands」的地產發展商，更先後兩度獲選為「High-Flyer傑出企業」，以及於2011年獲頒BCI Asia十大地產發展公司獎。

* 前身嘉華石業(集團)有限公司於1987年上市。



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，*GBS, OBE, 太平紳士*
陳有慶博士*，*GBS, LLD, 太平紳士*
葉樹林博士*，*LLD*
潘宗光教授*，*GBS, PhD, DSc, 太平紳士*
歐文柱先生*
黃桂林先生*

審核委員會

葉樹林博士*，*LLD, (主席)*
潘宗光教授*，*GBS, PhD, DSc, 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*

* 獨立非執行董事

公司秘書

李慧君小姐，*LLM, FCIS, FCS*

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

Butterfield Fulcrum Group (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17樓
1712至1716室

美國預託證券存管處

The Bank of New York Mellon
P.O. Box 358516
Pittsburgh, PA 15252-8516
USA

網址

<http://www.kwih.com>

股份上市

香港聯合交易所有限公司 (「港交所」)

股份代號

港交所	:	173
彭博資訊	:	173 HK
路透社	:	0173.HK
美國預託證券	:	KWHAY

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」)截至二零一二年六月三十日止六個月(「本期」)之未經審核中期業績如下：

- 本集團營業額上升2.3倍至28.38億港元。
- 權益持有者應佔溢利上升6.1倍至28.99億港元。
- 溢利高增長是來自香港深灣9號項目、上海慧芝湖花園第三期及售賣上海寶地權益。
- 每股盈利上升6.0倍至1.1251港元及派發中期息每股5港仙。
- 權益持有者應佔全面收益上升96%至36.48億港元。
- 發行中期票據成功募集2億美元及近期完成籌組銀團貸款28億港元，進一步提升融資能力及開拓新融資渠道。
- 於二零一二年六月三十日，現金及銀行存款合共為55.01億港元，負債淨額佔總權益比率為22%。
- 本集團會利用充裕手頭資金和把握市場機遇，以合適條款增添地產發展項目，如近期成功投得將軍澳66D1區地皮即為好例子。

中期股息

董事會已議決於二零一二年十一月九日向名列在二零一二年十月五日本公司股東名冊內之股東派發截至本期末之以股代息(附現金選擇)之中期股息，每股港幣5仙，合共港幣130,605,000元(二零一一年：中期以股代息(附現金選擇)，每股港幣2仙，合共港幣51,064,000元)。

派發股份股息，須待經香港聯合交易所有限公司(「港交所」)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二零一二年十一月九日郵寄予股東。本公司將稍後寄發予股東一份載有中期以股代息(附現金選擇)詳情之通函。

管理層之討論及分析

業務回顧及展望

經營業務

二零一二年上半年，本集團的營業額較去年同期上升2.3倍至港幣2,838,000,000元。營業額主要來自銷售物業如上海慧芝湖花園第三期、香港嘉柏薈及廣州嘉爵園以及上海嘉華中心的租金收入。

二零一二年上半年，本公司權益持有者應佔溢利較去年同期上升6.1倍至港幣2,899,000,000元。上半年確認之溢利主要來自本集團持有該項目35%權益並擔任項目經理的深灣9號、慧芝湖花園第三期、售賣上海寶地權益之收益，以及由本集團持有投資物業之公平值上升。

二零一二年上半年，本公司權益持有者應佔總全面收益，較去年同期上升96%至港幣3,648,000,000元。總全面收益大幅增加主要由於非流動投資之銀河娛樂集團有限公司的公平值上升(港幣799,000,000元)，以及前文所述導致本公司權益持有者應佔溢利上升之原因所致。

香港物業發展及投資

受歐元區債務危機、預期土地供應增加及香港特區政府換屆所影響，上半年香港物業市場氣氛保持審慎，樓價雖有上升，但交投淡靜。新物業項目的投標價格，反映市場預期樓價將趨向平穩。

儘管面對此市場環境，自去年十月開始預售的深灣9號，餘下單位繼續獲得市場青睞。深灣9號於四月獲發入伙紙，故其溢利可連同嘉柏薈的銷售，在上半年入賬確認。

本集團持有15%權益的御金•國峯項目亦備受追捧，接近所有單位已在上半年售出。本集團持有15%權益的天賦海灣，於上半年繼續預售，至於本集團持有25%權益的濶玥•天賦海灣則於六月開始預售。

中國內地物業發展及投資

中國內地經濟增長維持良好趨勢，儘管增速較往年放緩。中央政府為促進樓市穩定健康發展，去年實施房地產市場調控措施，令過去數年急劇飆升的樓價得以回穩。調控措施既已收到為樓市降溫的效果，預期當局不會加大調控力度。

上半年，本集團將兩幢慧芝湖花園第三期物業順利交付予買家，並確認相關溢利。本集團成功以人民幣859,000,000元出售非核心資產之上海寶地置業有限公司的41.5%權益。而上海嘉華中心則維持約97%的理想出租率。

位於上海閔行區的嘉怡水岸，施工進度良好，受惠於早前中國人民銀行宣佈減息等利好因素，首批266伙預售單位深受市場歡迎，至七月初已售出80%。其他項目亦繼續如期施工。

管理層之討論及分析

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。於二零一二年六月三十日，銀河娛樂之股價為每股港幣19.14元，相對於二零一一年十二月三十一日以每股港幣14.22元公平值列賬，增加35%，所增加之公平值約港幣799,000,000元，已計入儲備中。

展望

鑒於歐元區主權債務危機愈演愈烈，美國經濟復甦步伐緩慢，發達國家的經濟前景將繼續充斥不明朗因素。相對而言，預期中國今年經濟表現仍然理想，國內生產總值增速。儘管遜於過往數年的高單位數增長率，但仍可望達到7.5%的目標。基於市場預期經濟持續增長、內地中產階層日漸富裕、渴望提升生活水平、中國城市化進程持續、以及傳統觀念以置業為本等因素，中國內地尤其是大城市的物業市場，基本因素仍然強勁。香港方面，人口發展、低息環境及來自中國內地的購買力，將繼續承托樓市需求。故此，我們對香港及中國內地的物業市場前景仍然充滿信心。

鑒於香港土地供應增加，加上本集團資產狀況十分穩健，我們將積極尋求增添地產發展項目的機會。我們評估新項目時，主要考慮土地位置是否便利、面積是否合適、本集團能否締造獨特增值、預期回報及風險等。誠如我們於八月一日公佈，我們以港幣1,168,933,000元的地價投得一幅位於將軍澳66D1區地皮、總樓面面積297,549平方呎的土地。在中國內地，我們亦尋求適當機會，審慎求進地在長江和珠江三角洲地區增添地產發展項目。

目前預計可能於下半年取得御金•國峯的入伙紙。至於天賦海灣及濶玥•天賦海灣，我們亦可能於本年年底取得入伙紙。而閔行區的嘉怡水岸，預期到明年才會向物業買家發出交付通知。

我們將伺準時機，繼續進行各項營銷工作。在市況許可的前提下，我們將繼續在中國內地開發及推售項目，以滿足當地客戶的基本需求。

我們將繼續專注發展現有項目，確保如期推進位於香港、上海及廣州的多個尊貴優質樓盤。我們憑藉雄厚財力，將充分把握市場機遇，伺機增添地產發展項目，為集團之可持續增長提供保證，實現長期為股東增值的經營宗旨。

財務檢討

(1) 財務狀況

本集團之財務狀況持續強健。於二零一二年六月三十日，資金運用之總額約為港幣26,000,000,000元(二零一一年十二月三十一日：港幣22,000,000,000元)。於本期內，若干的認股權之行使令本公司之已發行股份數目於二零一二年六月三十日增加至2,576,932,149股(二零一一年十二月三十一日：2,576,902,149股)。

(2) 流動資金及負債比率

於二零一二年六月三十日，本集團之現金及銀行存款為港幣5,501,000,000元。負債比率(定義為未償還之總借款額減除現金及銀行存款與總權益相比)在22%之滿意水平。

於二零一二年五月，本集團成功募集為期五年之2億美元之擔保票據。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，利用外幣遠期合約與外幣之組合以減低風險。本集團亦在適當的情況下，利用利率遠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，本集團利用外幣遠期合約，因應於二零一二年五月發行之五年期2億美元之擔保票據面額，減低美元波動之風險。

(4) 本集團資產之抵押

於二零一二年六月三十日，本集團若干附屬公司之抵押資產(包括投資物業、發展物業、租賃土地及土地使用權，以及建築物)合共賬面值港幣14,487,000,000元(二零一一年十二月三十一日：港幣12,115,000,000元)給予銀行作為本集團借貸之擔保。

(5) 擔保

於二零一二年六月三十日，本集團已就共同控制實體及聯營公司分別取得之港幣1,518,000,000元(二零一一年十二月三十一日：港幣2,521,000,000元)及港幣794,000,000元(二零一一年十二月三十一日：港幣1,650,000,000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1,315,000,000元(二零一一年十二月三十一日：港幣1,860,000,000元)及港幣546,000,000元(二零一一年十二月三十一日：港幣1,054,000,000元)。再者，本集團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141,000,000元(二零一一年十二月三十一日：港幣26,000,000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

於二零一二年六月三十日，本集團在香港、中國內地及新加坡僱員總人數為456人(不包括聯營公司及共同控制實體)，於本期內，僱員成本(不包括董事酬金)合共約港幣135,000,000元。

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。此外，本集團亦參照內地市場的薪酬水平，釐定中國內地僱員的薪酬福利，並著重為僱員提供培訓及發展的機會。

中期財務資料的審閱報告



羅兵咸永道

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)

引言

本核數師(以下簡稱「我們」)已審閱列載於第9至26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(「貴公司」)及其子公司(合稱「貴集團」)於二零一二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相關簡明綜合損益表、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。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，並按照委聘之條款僅向整體董事會報告，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，故不能令我們可保證我們將知悉在審核中可能被發現的所有重大事項。因此，我們不會發表審核意見。

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，二零一二年八月二十八日

羅兵咸永道會計師事務所，香港中環太子大廈廿二樓
總機：+852 2289 8888，傳真：+852 2810 9888，www.pwchk.com

簡明綜合損益表(未經審核)

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
營業額	6	2,837,529	863,735
銷售成本		(1,014,827)	(290,603)
毛利		1,822,702	573,132
其他營運收入		68,119	24,855
其他淨收益		551,903	169,102
其他營運費用		(98,140)	(94,489)
行政費用		(199,856)	(181,314)
投資物業之公平值變動		115,994	48,175
財務費用		(21,951)	(10,895)
共同控制實體之應佔溢利		1,619,552	3,234
聯營公司之應佔虧損		(20,005)	(1,531)
除稅前溢利	7	3,838,318	530,269
稅項支出	8	(898,496)	(95,060)
本期溢利		2,939,822	435,209
應佔：			
本公司權益持有者		2,899,298	410,824
非控制性權益		40,524	24,385
		2,939,822	435,209
每股盈利	9	港仙	港仙
基本		112.51	16.10
攤薄		112.17	16.03
股息	10	港幣千元	港幣千元
中期股息		130,605	51,064

簡明綜合全面收益表(未經審核)

	截至六月三十日止六個月	
	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
本期溢利	2,939,822	435,209
其他全面收益：		
非流動投資公平值之變動	799,422	1,264,126
兌匯率調整	(66,951)	208,176
本期其他全面收益	732,471	1,472,302
本期總全面收益	3,672,293	1,907,511
應佔總全面收益：		
本公司權益持有者	3,647,966	1,862,352
非控制性權益	24,327	45,159
	3,672,293	1,907,511

簡明綜合資產負債表(未經審核)

二零一二年六月三十日

		(未經審核)	
	附註	二零一二年 六月三十日 港幣千元	二零一一年 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		610,672	605,121
投資物業		4,797,343	4,555,685
租賃土地及土地使用權		16,043	16,479
共同控制實體		2,451,325	2,658,402
聯營公司		421,007	1,327,832
非流動投資		3,109,945	2,310,523
遞延稅項資產		34,124	40,848
其他非流動資產	12	109,707	106,781
		11,550,166	11,621,671
流動資產			
發展物業		10,784,188	11,146,166
存貨		6,892	9,557
應收—共同控制實體		1,156,046	—
應收—聯營公司		523,327	—
應收賬款及預付款	13	558,073	213,281
可收回稅項		25,224	9,750
結構性銀行存款		1,748,037	968,299
現金及銀行存款	14	3,752,852	3,594,592
		18,554,639	15,941,645
總資產		30,104,805	27,563,316
權益			
股本	15	257,693	257,690
儲備		15,981,787	12,491,475
股東權益		16,239,480	12,749,165
非控制性權益		1,020,813	996,486
總權益		17,260,293	13,745,651
負債			
非流動負債			
借貸	16	3,884,391	5,448,377
擔保票據	17	1,551,056	—
遞延稅項負債		981,198	912,207
		6,416,645	6,360,584
流動負債			
應付共同控制實體		67,859	67,148
應付—聯營公司		53,935	—
應付賬款及應計費用	18	1,471,406	3,363,680
借貸之現期部份	16	3,829,291	3,111,313
應付稅項		1,005,376	914,940
		6,427,867	7,457,081
總負債		12,844,512	13,817,665
總權益及負債		30,104,805	27,563,316
流動資產淨值		12,126,772	8,484,564
總資產減流動負債		23,676,938	20,106,235

簡明綜合現金流量表(未經審核)

	截至六月三十日止六個月	
	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
(用於)／來自經營業務之現金淨額	(1,156,950)	1,402,363
來自／(用於)投資業務之現金淨額	655,670	(144,856)
來自／(用於)融資活動之現金淨額	673,224	(1,253,978)
現金及現金等價物之增加淨額	171,944	3,529
於期初之現金及現金等價物	3,070,354	3,079,871
匯率變動之影響	(10,790)	54,701
於期末之現金及現金等價物	3,231,508	3,138,101

簡明綜合權益變動表(未經審核)

截至二零一二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
於二零一一年十二月三十一日	257,690	5,204,646	7,286,829	12,749,165	996,486	13,745,651
全面收益：						
本期溢利	—	—	2,899,298	2,899,298	40,524	2,939,822
出售一共同控制實體轉撥至收益	—	(156,838)	—	(156,838)	—	(156,838)
其他全面收益：						
本期其他全面收益	—	743,648	—	743,648	(11,177)	732,471
與權益持有者之交易：						
行使認股權發行之股本	3	25	—	28	—	28
認股權之公平值	—	5,893	—	5,893	—	5,893
已失效之認股權	—	(427)	427	—	—	—
從附屬公司之非控制性權益收購額外股權	—	—	(1,714)	(1,714)	(5,020)	(6,734)
於二零一二年六月三十日	257,693	5,796,947	10,184,840	16,239,480	1,020,813	17,260,293
於二零一零年十二月三十一日	255,082	3,877,572	6,075,851	10,208,505	896,919	11,105,424
全面收益：						
本期溢利	—	—	410,824	410,824	24,385	435,209
其他全面收益：						
本期其他全面收益	—	1,451,528	—	1,451,528	20,774	1,472,302
與權益持有者之交易：						
行使認股權發行之股本	221	3,514	—	3,735	—	3,735
已失效之認股權	—	(1,947)	1,947	—	—	—
來自非控股性權益之資本	—	—	—	—	20,966	20,966
於二零一一年六月三十日	255,303	5,330,667	6,488,622	12,074,592	963,044	13,037,636

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(「港交所」)主板上市。註冊地址為Canon's Court, 22 Victoria Street, Hamilton HM12, 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(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。

除另外註明外，本中期簡明綜合財務資料以港幣為單位。本中期簡明綜合財務資料已經在二零一二年八月二十八日批准刊發。

本中期簡明綜合財務資料未經審核。

2 編製基準

截至二零一二年六月三十日止六個月之中期簡明綜合財務資料採用歷史成本會計法，並就投資物業之重估、非流動投資及衍生金融工具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(「會計準則」)第34號「中期財務報告」編製而成。本中期簡明綜合財務資料應與截至二零一一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，編製中期簡明綜合財務資料所應用之會計政策及計算方法，與截至二零一一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

在二零一二年，本集團採納下列與其業務相關之經修改修訂。

財務準則7(修訂)	金融工具：金融資產轉換
-----------	-------------

本集團已評估上述經修訂後之影響，認為無論對集團之業績及財務狀況或會計政策及中期簡明綜合財務報表的呈報，均無任何重大影響及改變。

2 編製基準(續)

於會計年度
開始或以後生效

尚未生效之準則及修訂

會計準則1(修訂)	呈列財務報表	二零一二年七月一日
會計準則19(修訂)	員工福利	二零一三年一月一日
會計準則27(2011)	獨立財務報表	二零一三年一月一日
會計準則28(2011)	聯營公司及合營企業投資	二零一三年一月一日
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
財務準則7(修訂)	金融工具：披露 — 抵銷金融資產及金融負債	二零一三年一月一日
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	綜合財務報表	二零一三年一月一日
財務準則11	合營安排	二零一三年一月一日
財務準則12	其他實體利益披露	二零一三年一月一日
財務準則13	公平值之計量	二零一三年一月一日

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	二零一三年一月一日
會計準則16(修訂)	物業、機器及設備	二零一三年一月一日
會計準則32(修訂)	金融工具：呈列	二零一三年一月一日
會計準則34(修訂)	中期財務報告	二零一三年一月一日

本集團未有提早採納上述與其業務相關之準則及修訂，並且未能確定於採納後會否對本集團之會計政策及中期簡明綜合財務報表的呈報帶來重大改變。

3 財務風險管理

(a) 財務風險因素

本集團在一般業務範圍內須面對有關利率，貨幣，信貸及流動資金所產生的財務風險。

本中期簡明綜合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，故應與截止二零一一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，政策及程序自二零一一年十二月三十一日止年度後並無重大改變。

中期財務資料附註

3 財務風險管理(續)

(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

於二零一二年，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。

於二零一二年，各級別的金融資產及金融負債之間並無轉撥。

於二零一二年，各級別的金融資產之間並無重新分類。

4 關鍵會計估算及判斷

所採用之估算及判斷會根據過往經驗及其他因素，包括在有關情況下相信為合理的對未來事件的預測，被持續評估。所得的會計估算如其定義，少與其實際結果相同。編製中期簡明綜合財務資料所採用之估算和假設與編製截止二零一一年十二月三十一日止年度之財務報表所採用者一致。

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、其他淨收益／虧損、出售一共同控制實體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」也不包括共同控制實體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、發展物業及投資物業、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、酒店物業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、應付共同控制實體及聯營公司、借貸、現期及遞延稅項負債。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－共同控制實體之收益		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)
共同控制實體之應佔溢利	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
二零一二年六月三十日						
分部資產	2,028,914	13,723,011	132,241	4,938,001	—	20,822,167
其他資產	—	—	—	—	4,730,933	4,730,933
共同控制實體	3,601,306	6,065	—	—	—	3,607,371
聯營公司	944,334	—	—	—	—	944,334
總資產	6,574,554	13,729,076	132,241	4,938,001	4,730,933	30,104,805
總負債	2,883,962	8,364,579	21,337	1,542,373	32,261	12,844,512
截至二零一一年六月三十日止六個月						
營業額	670,634	37,921	22,014	133,166	—	863,735
經調整除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利	406,405	(20,830)	11,383	112,152	(111,035)	398,075
其他淨收入及支出／淨收益						(65,568)
出售－投資物業之收益				165,036		165,036
折舊及攤銷						(6,257)
投資物業之公平值變動				48,175		48,175
財務費用						(10,895)
共同控制實體之應佔溢利	(1,650)	4,884				3,234
聯營公司之應佔虧損	(1,531)					(1,531)
除稅前溢利						530,269
稅項支出						(95,060)
本期溢利						435,209
二零一一年十二月三十一日						
分部資產	1,295,277	14,464,310	128,253	4,772,922	—	20,660,762
其他資產	—	—	—	—	2,916,320	2,916,320
共同控制實體	1,940,158	718,244	—	—	—	2,658,402
聯營公司	1,327,832	—	—	—	—	1,327,832
總資產	4,563,267	15,182,554	128,253	4,772,922	2,916,320	27,563,316
總負債	2,730,755	9,180,160	24,036	1,569,367	313,347	13,817,665

中期財務資料附註

5 分部資料(續)

地區資料

本集團在香港、中國內地及新加坡三個(二零一一年：三個)主要地區從事業務。

截至二零一二年及二零一一年六月三十日止六個月之營業額，及於二零一二年六月三十日及二零一一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

	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
香港	358,816	682,086
中國內地	2,469,755	150,449
新加坡	8,958	31,200
	2,837,529	863,735

非流動資產

(非流動投資，遞延稅項資產及其他非流動資產除外)

	二零一二年 六月三十日 港幣千元	二零一一年 十二月三十一日 港幣千元
香港	3,356,250	3,729,771
中國內地	4,739,502	5,247,389
新加坡	200,638	186,359
	8,296,390	9,163,519

6 營業額

	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
物業銷售	2,664,359	730,569
租金收入	136,880	133,166
酒店營運	36,290	—
	2,837,529	863,735

7 除稅前溢利

	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
除稅前溢利已計入：		
匯兌溢利淨額	—	4,109
利息	56,287	22,765
出售—投資物業之收益	—	165,036
出售—共同控制實體之收益	493,040	—
衍生金融工具之公平值增益	1,323	—
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	981,450	281,393
銷售及推廣費用	91,732	93,914
折舊(扣除列於發展物業之資本化金額港幣229,000元 (二零一一年：港幣153,000元))	19,234	6,208
租賃土地及土地使用權之攤銷	346	49
匯兌虧損淨額	3,136	—
房地產之經營租賃租金	785	712
出售物業、機器及設備之虧損	36	43

中期財務資料附註

8 稅項支出

	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
本期間		
香港利得稅	24,974	52,203
中國內地		
— 所得稅	299,419	17,858
— 土地增值稅	492,391	9,810
海外稅項	303	1,942
往年度少／(多)撥備	1,445	(201)
遞延	79,964	13,448
	898,496	95,060

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% (二零一一年：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。

9 每股盈利

本期之每股基本及攤薄盈利之計算如下：

	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
本公司權益持有者應佔溢利	2,899,298	410,824

	股份數目	
	二零一二年	二零一一年
用以計算每股基本盈利之股份加權平均數	2,576,907,000	2,551,612,000
具攤薄作用之潛在普通股之影響 — 認股權	7,852,000	11,225,000
用以計算每股攤薄盈利之股份加權平均數	2,584,759,000	2,562,837,000

10 股息

董事會已議決派發截至本期末之以股代息(附現金選擇)之中期股息港幣130,605,000元(即每股港幣5仙)(二零一一年：中期以股代息(附現金選擇)，每股港幣2仙，合共港幣51,064,000元)。此項擬派發股息將於截至二零一二年十二月三十一日止年度列作盈餘儲備分派。

11 資本支出

截至二零一二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28,000,000元(二零一一年：港幣74,000,000元)。

12 其他非流動資產

	二零一二年 六月三十日 港幣千元	二零一一年 十二月三十一日 港幣千元
衍生金融工具	1,323	—
其他應收款	108,384	106,781
	109,707	106,781

中期財務資料附註

13 應收賬款及預付款

	二零一二年 六月三十日 港幣千元	二零一一年 十二月三十一日 港幣千元
應收貿易賬款，扣除撥備	355,481	2,850
其他應收賬款，扣除撥備	69,934	54,836
應收非控制性權益之款項	7,078	7,117
土地預付款	9,706	9,706
預付款及其他按金	115,874	138,772
	558,073	213,281

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：

一個月內	332,137	2,057
二至三個月	10,440	748
四至六個月	304	2
六個月以上	12,600	43
	355,481	2,850

14 現金及銀行存款

	二零一二年 六月三十日 港幣千元	二零一一年 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	521,344	524,238
現金及現金等價物	3,231,508	3,070,354
	3,752,852	3,594,592

15 股本

	二零一二年 每股面值		二零一一年 每股面值	
	港幣一角	港幣千元	港幣一角	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	2,576,902,149	257,690	2,550,821,810	255,082
行使認股權	30,000	3	2,212,400	221
於六月三十日	2,576,932,149	257,693	2,553,034,210	255,303

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本公司或其聯屬之董事、高級行政人員或僱員及其他合資格承受人。本期內，30,000股股份之認股權已獲行使（二零一一年：2,212,400股）。

於二零一二年授出認股權的公平值利用Black-Scholes估值模式釐定為港幣12,000,000元。對該模式輸入的重大數據為估值日期的股價為港幣2.12元、授出認股權日期的行使價、預期波動幅度為50%、認股權的預計年期3.5年、預期派息率1.73%及無風險年利率0.49%。波動幅度是按照預期股價回報的標準差而計量，並據過去4年之每日股價的統計分析計算。

尚未行使之認股權的行使期限及行使價如下：

行使期限	行使價 每股港幣	認股權數目	
		二零一二年 六月三十日	二零一一年 十二月三十一日
二零零八年十一月二十七日至 二零一七年十一月二十六日	4.636	8,551,000	8,771,000
二零零八年十一月二十七日至 二零一七年十一月二十六日	3.882	3,369,000	3,436,000
二零一零年三月三日至 二零一四年三月二日	0.938	11,794,650	11,864,650
二零一三年一月十七日至 二零一八年一月十六日	2.120	17,084,000	—
		40,798,650	24,071,650

中期財務資料附註

16 借貸

	二零一二年 六月三十日 港幣千元	二零一一年 十二月三十一日 港幣千元
長期銀行借款		
有抵押	3,641,655	3,124,187
沒有抵押	3,729,793	5,163,369
	7,371,448	8,287,556
短期銀行借款		
沒有抵押	342,234	272,134
	7,713,682	8,559,690
列為流動負債之現期部份	(3,829,291)	(3,111,313)
	3,884,391	5,448,377

17 擔保票據

本公司全資附屬公司K. Wah International Financial Services Limited於二零一二年五月七日發行五年期年利率5.375%固定利率擔保票據(「票據」)，總值2億美元，並由本公司提供擔保。該票據已在港交所上市。該票據於二零一二年六月三十日之市值為15.68億港元。

18 應付賬款及應計費用

	二零一二年 六月三十日 港幣千元	二零一一年 十二月三十一日 港幣千元
應付貿易賬款	617,044	877,402
其他應付賬款	51,335	60,080
應付非控制性權益之款項	33,450	69,220
應計營運費用	67,292	46,082
物業銷售之預售款項	615,406	2,220,919
已收租金按金	86,879	89,977
	1,471,406	3,363,680

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：

	二零一二年 六月三十日 港幣千元	二零一一年 十二月三十一日 港幣千元
一個月內	497,247	807,293
二至三個月	4,287	3,032
六個月以上	115,510	67,077
	617,044	877,402

19 承擔

	二零一二年 六月三十日 港幣千元	二零一一年 十二月三十一日 港幣千元
已簽約但未撥備 本集團及其共同控制實體之物業發展支出承擔	2,687,244	2,800,599

20 擔保

於二零一二年六月三十日，本集團已向以下機構及人士作出擔保：

	二零一二年六月三十日		二零一一年十二月三十一日	
	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
向銀行及財務機構之貸款額出具擔保：				
— 共同控制實體	1,517,800	1,315,300	2,521,250	1,859,650
— 聯營公司	793,650	546,300	1,650,000	1,053,900
— 物業買家	140,872	140,872	26,150	26,150
	2,452,322	2,002,472	4,197,400	2,939,700

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。

本集團就安排予本集團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。

中期財務資料附註

21 有關連人士交易

除於賬目中其他章節所披露外，本期間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：

	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
袍金	650	293
薪金及其他酬金	11,318	12,206
酌情花紅	3,203	1,297
退休成本 — 界定供款計劃	1,111	1,189
認股權	2,924	—
	19,206	14,985

(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為港幣792,000元(二零一一年：港幣1,054,000元)。

22 從附屬公司之非控制性權益收購股權

本集團於二零一二年一月以總代價港幣6,700,000元收購上海嘉港城房地產開發經營有限公司(「嘉港城」)之額外5%股權。於此項交易完成後，本集團持有嘉港城股權之百分比由95%增加至100%。於本期間嘉港城權益變動對本公司股東之影響已於簡明綜合權益變動表中披露。

其他資料

董事之證券權益

於二零一二年六月三十日，根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須通知本公司及港交所，或根據證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第352條本公司須予備存之登記冊所記錄，或根據港交所證券上市規則（「上市規則」）附錄十上市發行人進行證券交易的標準守則須通知本公司及港交所，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

董事名稱	股份數目（包括相關股份）				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	15,408,788	7,649,647 ⁽¹⁾	3,263,150 ⁽²⁾	1,532,793,048 ⁽³⁾	1,559,114,633	60.50
呂耀東	5,938,035	—	—	1,532,793,048 ⁽³⁾	1,538,731,083	59.71
鄧呂慧瑜	15,984,458	—	—	1,532,793,048 ⁽³⁾	1,548,777,506	60.10
呂耀華	8,337,537	—	3,757,589 ⁽⁴⁾	1,532,793,048 ⁽³⁾	1,544,888,174	59.95
鄭慕智	200,000	—	—	—	200,000	0.01
陳有慶	1,666,158	—	—	—	1,666,158	0.06
葉樹林	200,000	—	—	—	200,000	0.01
潘宗光	200,000	—	—	—	200,000	0.01
歐文柱	200,000	—	—	—	200,000	0.01
黃桂林	400,000	—	—	—	400,000	0.02

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，被視作擁有7,649,647股股份的權益。
- (2) 該等股份為一間由呂志和博士實益擁有及控制的公司持有。
- (3) 該等股份為一間公司間接持有，而該公司為一酌情家族信託（由呂志和博士作為創立人成立）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受益人，被視為於該等股份擁有權益。
- (4) 該等股份為一間由呂耀華先生控制的公司所持有。

其他資料

(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。

於本期內，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(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				於二零一二年 六月三十日 持有	每股股份 行使價 (港元)	行使期
		於二零一二年 一月一日 持有	於本期內 授出 ^(a)	於本期內 行使	於本期內 已失效			
呂志和	二零零七年十一月二十七日	1,055,000	—	—	—	1,055,000	4.636	二零零八年十一月二十七日至 二零一七年十一月二十六日
	二零零九年三月三日	3,517,500	—	—	—	3,517,500	0.938	二零一零年三月三日至 二零一四年三月二日
	二零一二年一月十七日	—	2,358,000	—	—	2,358,000	2.120	二零一三年一月十七日至 二零一八年一月十六日
呂耀東	二零一二年一月十七日	—	1,400,000	—	—	1,400,000	2.120	二零一三年一月十七日至 二零一八年一月十六日
鄧呂慧瑜	二零零七年十一月二十七日	940,000	—	—	—	940,000	4.636	二零零八年十一月二十七日至 二零一七年十一月二十六日
	二零零八年一月二十四日	800,000	—	—	—	800,000	3.882	二零零八年十一月二十七日至 二零一七年十一月二十六日
	二零零九年三月三日	3,133,400	—	—	—	3,133,400	0.938	二零一零年三月三日至 二零一四年三月二日
	二零一二年一月十七日	—	2,358,000	—	—	2,358,000	2.120	二零一三年一月十七日至 二零一八年一月十六日
呂耀華	二零零七年十一月二十七日	990,000	—	—	—	990,000	4.636	二零零八年十一月二十七日至 二零一七年十一月二十六日
	二零零八年一月二十四日	800,000	—	—	—	800,000	3.882	二零零八年十一月二十七日至 二零一七年十一月二十六日
	二零零九年三月三日	3,300,000	—	—	—	3,300,000	0.938	二零一零年三月三日至 二零一四年三月二日
	二零一二年一月十七日	—	2,358,000	—	—	2,358,000	2.120	二零一三年一月十七日至 二零一八年一月十六日
鄭慕智	二零一二年一月十七日	—	200,000	—	—	200,000	2.120	二零一三年一月十七日至 二零一八年一月十六日
陳有慶	二零零七年十一月二十七日	500,000	—	—	—	500,000	4.636	二零零八年十一月二十七日至 二零一七年十一月二十六日
	二零一二年一月十七日	—	200,000	—	—	200,000	2.120	二零一三年一月十七日至 二零一八年一月十六日
葉樹林	二零一二年一月十七日	—	200,000	—	—	200,000	2.120	二零一三年一月十七日至 二零一八年一月十六日
潘宗光	二零一二年一月十七日	—	200,000	—	—	200,000	2.120	二零一三年一月十七日至 二零一八年一月十六日
歐文柱	二零一二年一月十七日	—	200,000	—	—	200,000	2.120	二零一三年一月十七日至 二零一八年一月十六日
黃桂林	二零一二年一月十七日	—	200,000	—	—	200,000	2.120	二零一三年一月十七日至 二零一八年一月十六日
僱員 (合共)	二零零七年十一月二十七日	4,964,000	—	—	220,000	4,744,000	4.636	二零零八年十一月二十七日至 二零一七年十一月二十六日
	二零零八年一月二十四日	1,436,000	—	—	67,000	1,369,000	3.882	二零零八年十一月二十七日至 二零一七年十一月二十六日
	二零零九年三月三日	643,750	—	30,000 ^(b)	40,000	573,750	0.938	二零一零年三月三日至 二零一四年三月二日
	二零一二年一月十七日	—	7,590,000	—	180,000	7,410,000	2.120	二零一三年一月十七日至 二零一八年一月十六日
其他	二零零七年十一月二十七日	322,000	—	—	—	322,000	4.636	二零零八年十一月二十七日至 二零一七年十一月二十六日
	二零零八年一月二十四日	400,000	—	—	—	400,000	3.882	二零零八年十一月二十七日至 二零一七年十一月二十六日
	二零零九年三月三日	1,270,000	—	—	—	1,270,000	0.938	二零一零年三月三日至 二零一四年三月二日

附註：

- (a) 於本期內股份在緊接認股權授出日期前一天之收市價為每股港幣2.030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3.090元。

除二零零八年一月二十四日所授出的認股權，可於二零零八年十一月二十七日起行使該等認股權，其他授予之認股權須受一年持有期限。

於二零一二年一月十七日，本公司授出17,264,000份認股權予董事及本公司及其聯屬公司之被選僱員，所有認股權行使價為每股港幣2.120元，而其中180,000份認股權已告失效。

於本期內所授出認股權之公平值載於中期財務資料附註15項。

於本期內，本公司並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、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，通過持有本公司被視為擁有本公司各附屬公司、共同控制實體及聯營公司之已發行股本之權益。

除上文所披露者外，於二零一二年六月三十日，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

於二零一二年六月三十日，根據證券及期貨條例第336條本公司須予備存之登記冊所載，或已知會本公司及港交所，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 概約百分率
HSBC International Trustee Limited	1,532,793,048	59.48
CWL Assets (PTC) Limited	1,532,793,048	59.48
Super Focus Company Limited	1,144,900,574	44.43
Star II Limited	204,085,618	7.92
Favor Right Investments Limited	146,175,971	5.67
Premium Capital Profits Limited	142,776,400	5.54

其他資料

附註：

HSBC International Trustee Limited為由呂志和博士以創立人身份成立的酌情信託之受託人，該信託擁有1,532,793,048股股份。該等股份之總和為(i) Favor Right Investments Limited持有146,175,971股股份；(ii) Best Chance Investments Limited持有37,630,885股股份；(iii) Super Focus Company Limited持有1,144,900,574股股份；(iv) Premium Capital Profits Limited持有142,776,400股股份；及(v) 銘訊有限公司持有61,309,218股股份；上述公司均為該信託所控制的一間公司之全資附屬公司。

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1,532,793,048股股份為重複權益。在該等股份中，Super Focus Company Limited持有其中1,144,900,574股股份，Best Chance Investments Limited持有其中37,630,885股股份，Favor Right Investments Limited持有其中146,175,971股股份，Premium Capital Profits Limited和Star II Limited重複持有其中142,776,400股股份，以及銘訊有限公司和Star II Limited重複持有其中61,309,218股股份。

除上文所披露者外，於二零一二年六月三十日，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分部通知本公司之權益或淡倉。

上市規則第13.22條的披露

於二零一二年六月三十日，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	108,851	21,650
應收股東款項	497,305	121,779
流動資產	35,893,631	8,359,207
流動負債	(16,337,207)	(3,440,233)
	20,162,580	5,062,403
股本	68	26
儲備	4,490,264	1,638,339
應付股東款項	12,812,248	2,913,138
非流動負債	2,860,000	510,900
	20,162,580	5,062,403

購入、出售或贖回本公司上市證券

於本期內，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。

審核委員會

本公司之審核委員會已於二零一二年八月二十一日召開會議，及審閱本公司所採納之會計原則及慣例，並討論有關審計、內部監控及財務申報等事宜。本集團截至本期末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。

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上市發行人進行證券交易的標準守則作為本公司之董事進行證券交易的行為守則（「標準守則」）。經本公司向全體董事作出詳細查詢，本公司確認於本期內，彼等均已遵守標準守則所規定之標準。

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。

於本期內，本公司於二零一二年一月一日至二零一二年三月三十一日期間已遵守企業管治常規守則條文（「守則條文」），並於二零一二年四月一日至二零一二年六月三十日期間已遵守當時載列於港交所上市規則附錄十四之企業管治守則條文，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）按守則條文A.6.7，一名非執行董事因其他事務離港而未能出席於二零一二年五月三十日舉行之本公司股東週年大會。

董事會認為載於本公司二零一一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。

其他資料

根據上市規則第13.51B(1)條提供之董事最新資料

呂志和博士 (主席兼董事總經理)(執行董事)

呂博士於二零一二年六月三十日獲香港特別行政區政府頒授最高榮譽「大紫荊勳章」。

呂耀華先生 (執行董事)

呂先生於二零一二年再次獲委任為中國人民政治協商會議江門市新會區第十四屆委員會委會。

鄭慕智博士 (非執行董事)

按鄭博士告知，彼已於二零一二年四月二十三日退任為香港交易及結算所有限公司(一間於港交所主板上市之公司)之獨立非執行董事。

暫停辦理登記手續

本公司將於二零一二年十月三日至二零一二年十月五日(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，務請閣下於二零一二年九月二十八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。

承董事會命

公司秘書

李慧君

香港，二零一二年八月二十八日

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

29/F, 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

