

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

截至二零二一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：

- 本集團營業額上升 38% 至港幣 16,218,000,000 元。
- 本公司權益持有者應佔溢利上升 3% 至港幣 3,355,000,000 元；核心盈利為港幣 2,927,000,000 元。
- 每股盈利為 107.26 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 14.0 元。
- 截至二零二一年十二月三十一日止年度，本集團已簽約之應佔銷售約為港幣 143 億元。
- 於二零二一年十二月三十一日，本集團已簽約但未確認之應佔銷售約為港幣 86 億元。
- 本集團繼續審慎有序地於香港、珠三角及長三角地區尋求機遇，適當地補充土地儲備。

綜合損益表
截至二零二一年十二月三十一日止年度

	附註	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
營業額	3	16,217,700	11,732,483
銷售成本		(10,656,596)	(5,739,266)
毛利		<u>5,561,104</u>	<u>5,993,217</u>
其他營運收入		330,804	337,824
其他淨收益/(虧損)		37,826	(35,051)
投資物業之公平值變動		116,793	(310,009)
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		(858,898)	(628,984)
行政費用		(658,563)	(525,717)
財務費用	4	(36,122)	(31,583)
合營企業之應佔(虧損)/溢利		(5,979)	67,634
聯營公司之應佔溢利/(虧損)		16,015	(7,007)
除稅前溢利	5	<u>5,090,122</u>	<u>4,860,324</u>
稅項支出	6	(1,650,829)	(1,564,805)
本年度溢利		<u>3,439,293</u>	<u>3,295,519</u>
應佔:			
本公司權益持有者		3,354,877	3,268,439
非控制性權益		84,416	27,080
		<u>3,439,293</u>	<u>3,295,519</u>
每股盈利	7	港仙	港仙
基本		107.26	104.55
攤薄		<u>107.17</u>	<u>104.50</u>

綜合全面收益表
截至二零二一年十二月三十一日止年度

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
本年度溢利	<u>3,439,293</u>	<u>3,295,519</u>
其他全面(虧損)/收益:		
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	(3,225,309)	463,080
或會重新分類為損益之項目:		
來自換算之匯兌差額	<u>875,168</u>	<u>1,682,583</u>
本年度其他全面(虧損)/收益	<u>(2,350,141)</u>	<u>2,145,663</u>
本年度總全面收益	<u>1,089,152</u>	<u>5,441,182</u>
應佔總全面收益:		
本公司權益持有者	964,144	5,336,562
非控制性權益	<u>125,008</u>	<u>104,620</u>
	<u>1,089,152</u>	<u>5,441,182</u>

綜合資產負債表

二零二一年十二月三十一日

	附註	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
資產			
非流動資產			
物業、機器及設備		356,821	372,123
投資物業		16,946,902	15,654,409
使用權資產		23,226	19,989
合營企業		11,225,144	10,412,941
聯營公司		3,120,932	3,098,300
按公平值透過其他全面收益列賬的金融資產		6,564,355	9,789,664
遞延稅項資產		146,223	178,646
其他非流動資產		2,367,954	1,126,760
		40,751,557	40,652,832
流動資產			
發展物業		26,835,315	26,758,389
存貨		1,362	2,201
應收一合營企業		129,003	123,752
應收賬款及預付款	9	587,710	601,721
土地及投標預付款	10	100,000	3,459,007
衍生金融工具		-	3,971
按公平值透過損益列賬的金融資產		1,166,702	1,971,876
可收回稅項		789,386	506,839
現金及現金等價物		8,136,563	7,673,477
		37,746,041	41,101,233
總資產		78,497,598	81,754,065
權益			
股本		313,023	312,697
儲備		43,585,993	43,264,074
股東權益		43,899,016	43,576,771
非控制性權益		1,316,418	1,248,191
總權益		45,215,434	44,824,962
負債			
非流動負債			
借貸		16,385,011	19,525,695
衍生金融工具		22,743	97,837
租賃負債		5,455	3,912
遞延稅項負債		2,860,327	2,724,238
		19,273,536	22,351,682
流動負債			
應付合營企業		773,232	650,102
應付聯營公司		142,289	143,715
應付賬款、應計費用及其他負債	11	2,429,360	1,558,864
預售按金		3,891,367	3,756,539
借貸之現期部份		2,598,955	4,513,818
擔保票據		-	1,002,354
衍生金融工具		3,338	-
應付稅項		4,170,087	2,952,029
		14,008,628	14,577,421
總負債		33,282,164	36,929,103
總權益及負債		78,497,598	81,754,065
流動資產淨值		23,737,413	26,523,812
總資產減流動負債		64,488,970	67,176,644

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，與截至二零二零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

於二零二一年，本集團已採納下列與其業務相關的準則修訂。

財務準則 16（修訂）	2019 冠狀病毒病相關的租金優惠
財務準則 9、會計準則 39、財務準則 7、 財務準則 4 及財務準則 16（修訂）	基準利率改革－第二階段

上述準則修訂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、準則修訂及改進、實務聲明、會計指引修訂及詮釋

		於會計年度開始 或以後生效
財務準則 3（修訂）	引用概念框架	二零二二年一月一日
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 16（修訂）	物業、機器及設備：擬定用途前 所得款項	二零二二年一月一日
會計準則 37（修訂）	有償合約－履行合約之成本	二零二二年一月一日
會計準則 1（修訂）	將負債分類為流動或非流動	二零二三年一月一日
會計準則 1（修訂）及財務 準則實務聲明 2	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
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	二零二二年一月一日
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	二零二三年一月一日
財務準則 2018 年至 2020 年周期之年度改進		二零二二年一月一日

本集團將按照生效日期採納上述新準則、準則修訂及改進、實務聲明、會計指引修訂及詮釋。本集團對採納上述新準則、準則修訂及改進、實務聲明、會計指引修訂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中國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	中國內地 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

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	港幣千元	港幣千元	港幣千元
截至二零二零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	8,109,785	2,992,105	-	-	11,101,890
— 在一段時間內確認	-	-	-	70,366	70,366
來自其他來源的收入					
— 租金收入	-	-	560,227	-	560,227
營業額	8,109,785	2,992,105	560,227	70,366	11,732,483
經調整除利息、稅項、折舊 及攤銷前盈利	3,699,672	1,608,518	440,473	(250,926)	5,497,737
其他淨收入及支出/淨虧損					(326,211)
折舊及攤銷					(30,237)
投資物業之公平值變動			(310,009)		(310,009)
財務費用					(31,583)
合營企業之應佔溢利	34,582	33,052			67,634
聯營公司之應佔虧損	(3,091)	(3,916)			(7,007)
除稅前溢利					4,860,324
稅項支出					(1,564,805)
本年度溢利					3,295,519
二零二零年十二月三十一日					
分部資產	14,256,743	27,421,051	16,211,050	-	57,888,844
其他資產	-	-	-	10,230,228	10,230,228
合營企業	9,468,521	1,068,172	-	-	10,536,693
聯營公司	3,098,300	-	-	-	3,098,300
總資產	26,823,564	28,489,223	16,211,050	10,230,228	81,754,065
總負債	16,389,529	16,998,310	3,391,612	149,652	36,929,103
截至二零二一年十二月三十一日止年度					
非流動資產增加	716	12,149	1,334,881	1,285	1,349,031
截至二零二零年十二月三十一日止年度					
非流動資產增加	1,813	3,533	35,456	1,288	42,090

2. 分部資料 (續)

地區分部資料

本集團在兩個(二零二零年：兩個)主要地區從事業務：香港及中國內地。

截至二零二一年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日止年度之營業額及於二零二一年十二月三十一日及二零二零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、衍生金融工具及其他非流動資產除外)按地區分佈如下：

營業額	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
香港	9,933,319	8,173,931
中國內地	6,284,381	3,558,552
	16,217,700	11,732,483
非流動資產	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
香港	2,978,471	2,719,619
中國內地	14,348,478	13,326,717
其他	-	185
	17,326,949	16,046,521
3. 營業額	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
物業銷售	15,479,022	11,101,890
租金收入	674,087	560,227
酒店營運	64,591	70,366
	16,217,700	11,732,483
4. 財務費用	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
利息支出		
銀行貸款、擔保票據、透支及其他	386,993	344,409
租賃負債	729	502
	387,722	344,911
資本化作為發展中物業成本	(351,600)	(313,328)
	36,122	31,583

5. 除稅前溢利

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
除稅前溢利已計入：		
銀行利息收入	73,328	89,483
按公平值透過其他全面收益列賬的金融資產之股息收入	-	73,118
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	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	23,342	31,179
匯兌收益淨額	17,771	46,189
及已扣除：		
銷售物業成本	10,526,532	5,625,283
消耗/銷售存貨成本	13,075	12,201
銷售及推廣費用	740,391	491,775
物業、機器及設備之折舊(資本化後)	26,954	26,503
使用權資產之折舊	5,518	3,734
租賃費用	7,935	6,047
出售物業、機器及設備之虧損	1,558	116
結算衍生金融工具虧損淨額	36,861	14,103
衍生金融工具之公平值虧損淨額	-	98,200

6. 稅項支出

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
本年度		
香港利得稅	382,352	499,254
中國內地		
- 所得稅	461,731	434,992
- 土地增值稅	705,093	629,109
往年度撥備不足/(多撥備)	65	(303)
遞延	101,588	1,753
	1,650,829	1,564,805

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% (二零二零年：16.5%) 稅率提撥。本年度中國內地經營業務所產生之應課稅溢利相應稅項按 25% (二零二零年：25%) 作出撥備。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。

7. 每股盈利

本年度之每股基本及攤薄盈利之計算如下：

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
本公司權益持有者應佔溢利	3,354,877	3,268,439
	股份數目	
	二零二一年	二零二零年
用以計算每股基本盈利之股份加權平均數	3,127,814,615	3,126,191,282
具攤薄作用之潛在普通股之影響 - 認股權	2,651,500	1,465,333
用以計算每股攤薄盈利之股份加權平均數	3,130,466,115	3,127,656,615

8. 股息

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
中期現金股息，每股港幣 7 仙 (二零二零年：港幣 7 仙)	218,888	218,888
建議末期現金股息，每股港幣 14 仙 (二零二零年：港幣 14 仙)	438,605	437,777
	657,493	656,665

董事會建議派發二零二一年之末期現金股息，每股港幣 14 仙 (二零二零年：港幣 14 仙)。該股息將於截至二零二二年十二月三十一日止年度列作保留盈利分派。

9. 應收賬款及預付款

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
應收貿易賬款	4,916	9,079
其他應收賬款	222,314	229,132
預付款及其他按金	45,264	101,935
銷售佣金	34,999	69,195
銷售稅項	280,217	192,380
	587,710	601,721

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：

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
一個月內	2,336	4,011
二至三個月	505	3,784
四至六個月	26	1,284
六個月以上	2,049	-
	4,916	9,079

10. 土地及投標預付款

二零二零年之金額包括一港幣 2,800,000,000 元的南京項目土地競標保證按金，並已於二零二一年一月全額退還。

11. 應付賬款、應計費用及其他負債

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
應付貿易賬款	1,739,999	959,393
其他應付賬款	103,901	98,119
應付非控制性權益之款項	-	19,713
應計營運費用	325,067	250,376
已收租金及其他按金	254,699	227,689
租賃負債 — 現期部份	5,694	3,574
	2,429,360	1,558,864

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:

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
一個月內	1,732,094	954,411
二至三個月	3,025	2,153
四至六個月	1,718	30
六個月以上	3,162	2,799
	1,739,999	959,393

12. 擔保

於二零二一年十二月三十一日，本集團已向銀行及財務機構之貸款額出具以下擔保:

	二零二一年		二零二零年	
	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	13,716,762	8,353,933	10,110,392	6,614,062
物業買家（註）	1,807,975	1,807,975	626,949	626,949
	15,524,737	10,161,908	10,737,341	7,241,011

註：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。

13. 結算日後事項

於本業績公佈日，本集團並無發現2019冠狀病毒和其變種病毒，及全球地緣政治緊張局勢，對截至二零二一年十二月三十一日止年度之綜合財務報表有任何重大不利影響。本集團將繼續以警惕和審慎態度，面對其可能導致全球金融市場和經濟進一步波動及不確定性的持續發展，並將採取必要的措施和評估，以應對於本集團綜合財務報表的潛在財務影響。

管理層之討論及分析

業務回顧及展望

經營業績

本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度之營業額為港幣16,218,000,000元，主要來自香港嘉峯匯及嘉熙、中國內地上海嘉瀧匯及嘉濤灣、江門嘉華新都匯的物業銷售以及上海嘉華中心的租金收入。截至二零二一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974,000,000元之合營企業及聯營公司的應佔營業額）為港幣17,192,000,000元。

截至二零二一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3,355,000,000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2,927,000,000元。

截至二零二一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964,000,000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3.73%之權益的公平值變動及來自年末換算本集團以人民幣計值資產淨值之匯兌差額。

本集團於二零二一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）約為港幣143億元，主要來自香港之嘉峯匯、嘉熙及維港匯；中國內地之上海嘉瀧匯及嘉濤灣、東莞嘉譽灣，及蘇州嘉致峰。

於二零二一年十二月三十一日，本集團已簽約但未確認之應佔銷售約為港幣86億元，預計於二零二二及二零二三年入賬。

物業發展

（甲）香港

本年內，嘉峯匯及嘉熙加推單位，銷售成績理想。合營項目西南九龍維港匯於三月首次推售，備受市場歡迎。嘉峯匯之預售單位在取得滿意紙後於十二月開始交付，相關之銷售額於本年內確認入賬。

本集團將於二零二二年推售新的合營項目，包括錦上路站第一期物業發展、啟德發展區第4A區1號及2號，以及日出康城第十一期物業發展，也繼續推售各個項目的餘下單位。各個項目如期施工，進展良好，及嘉峯匯的已售單位於二零二二年繼續交付。

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。二零一九年底開始預售，市場反應良好，本年內錄得已簽約銷

售港幣42億元，而截至年底累計已簽約銷售達港幣114億元，僅餘少量單位未售。項目分別於五月及十一月獲發入伙紙和滿意紙，並於十二月開始交付預售單位，大部分預售單位已交付予買家，而相關之銷售額於本年內已確認入賬。餘下未交付的已售單位截至年底之相關已簽約但未確認的銷售額為港幣30億元，將於二零二二年繼續交付。

大埔嘉熙 (佔100%權益)

此優質住宅項目位於白石角，總樓面面積約61,600平方米，共提供1,122個單位。項目發展已經完成，至本年底已售出95%之單位。

九龍嘉琳 (佔100%權益)

此項目位於九龍尊貴住宅地區，發展已經完成，總樓面面積約2,000平方米，提供5座優質洋房單位，將於二零二二年第二季度推出市場發售。

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。第一期單位之預售已於三月開始，其後第三期及第二期單位亦分別於四月及八月推售。截至本年底，近70%推售之單位已售出。項目施工如期進行，預計於二零二三年竣工。

元朗D.D.103號地段第1040號錦上路站第一期物業發展 (佔33⅓%權益)

此項目總樓面面積約114,800平方米，毗鄰西鐵錦上路站，連結市內其他地區，往返中國內地亦十分便利。本集團與其他地產發展商合作，發展此項目成優質住宅。項目施工進展良好，預計於二零二四年竣工。預售預計於二零二二年上半年推出。

新九龍內地段6577號，啟德發展區第4A區1號 (佔40%權益)

此地段總樓面面積約99,900平方米，位於啟德發展區啟德原機場跑道上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。項目施工進展良好，預計於二零二四年竣工。預售預計於二零二二年上半年推出。

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，與上述啟德第4A區1號地塊相對，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。預售預計於二零二二年下半年推出。

將軍澳日出康城第十一期物業發展 (佔30%權益)

此地段總樓面面積約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。項目施工進展良好，預計於二零二四年竣工。預售預計於二零二二年下半年推出。

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，將發展此項目成優質住宅。項目施工進度良好，預計二零二五/二零二六年竣工。

(乙) 中國內地

本年內，本集團推售東莞嘉譽灣、江門嘉華新都匯及一合營項目嘉駿花園新一批之住宅單位，以滿足買家需求。本集團亦推售了三個全新獨資項目，包括上海嘉瀧匯、蘇州嘉致峰及廣州嘉云匯，以及一持有30%之江門紫薇公館項目。

隨著於本年內成功推售多個項目後，本集團也將繼續推售其他已開售項目的餘下單位。另一方面，位於上海的新合營項目招商云璽及位於南京的新獨資項目嘉宏峰，已於二零二二年一月及二月分別推售，市場反應非常理想。本集團將會視乎市況於二零二二年推售更多位於上海、南京及蘇州的新項目。

本集團發展中項目的整體工程如期進行，而多個於上海、蘇州、東莞及江門等地區的項目，預計於二零二二年竣工。

本集團主要發展項目詳情如下：

上海、南京及蘇州

嘉瀧匯，上海浦東新區 (佔100%權益)

此項目已經竣工，座落於發展完善的住宅區地段，往返浦東中央商業區交通便利。項目共有6座大樓，總樓面面積約29,000平方米，其中總樓面面積約13,000平方米的3座大樓單位原保留作「尚臻金橋」服務式公寓。鑒於市場對上海金橋區的優質住房需求殷切，本集團決定將嘉瀧匯服務式公寓由持有作長期營運，改為持有作出售物業，並於轉撥時錄得稅前收益約為港幣485,000,000元。嘉瀧匯的所有單位，包括服務式公寓及其他持有作出售的住宅單位，於二零二一年五月推售時全數獲得認購，並帶來約人民幣24億元的銷售額。接近全部已售單位已順利交付予買家，而相關銷售額於本年內已確認入賬。

嘉濤灣，上海青浦區（佔100%權益）

此尊貴豪宅項目位於青浦區朱家角鎮，提供256個洋房單位，配套商業設施，總樓面面積約71,000平方米。項目發展已經完成，大部份已售之單位已交付予買家，截至本年底僅餘數個單位待售。

嘉盈峰，上海浦東區（佔100%權益）

此住宅大樓項目，總樓面面積約14,200平方米，位於浦東區黃浦江臨江地段，預計於二零二二年竣工。項目地處陸家嘴金融中心的核心理位置。預售同意書已於二零二二年二月取得，並準備於二零二二年三月底開始預售。

招商云璽，上海虹口區（佔49%權益）

此新近購入的項目位於虹口區，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。預售住宅單位於推售當日全部售罄，帶來人民幣21億元的應佔銷售額。合約簽訂正在進行。項目施工正在進行，預計二零二四年竣工。

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，主要包括三房、四房及特色戶單位，及配套商業設施。項目已於二零二一年十二月竣工，商業部分持作長期投資。項目已於二零二二年二月推售，市場反應良好。

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，鄰近吳侯街地鐵站。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，持作出售及/或長期投資。第一期住宅樓宇施工正在進行，預計於二零二二年推售。

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，正發展成住宅大廈，提供588個三房及四房單位。預售由二零二一年七月開始，截至年底，已預售出約三分之一之已推單位。項目施工正在進行，並預計於二零二二年竣工。

嘉駿峰，蘇州高新區（佔100%權益）

此項目位於蘇州高新區，貼近蘇州新區高鐵站、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個單位。項目已於二零二一年八月竣工，預計於二零二二年推售。

運河與岸，蘇州高新區（佔47%權益）

此項目位於蘇州高新區，鄰近蘇州新區高鐵站、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75,000平方米，提供654個單位。項目已經竣工，並已售出超過90%之單位。

其他長三角合營項目

位於崑山和嘉興的合營物業項目於二零一八年底開始預售，至本年底住宅單位已全部售罄。已售單位於二零二一年初開始交付予買家。

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，共4座大樓包括公寓、辦公樓及零售設施。近70%之公寓單位已售出，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）

此項目包括東、西地段，並分期發展，距白雲區僅信步之遙，並受惠於日趨完善的交通網絡。隨著東地段已發展完成及其單位已成功於市場推售後，位於西地段之嘉云匯項目總樓面面積約579,000平方米，正分階段發展為住宅大廈和多個商場。第一期總樓面面積約187,000平方米，將提供12座共1,474個兩至四房住宅單位，以及一座23,000平方米的商場。二零二一年推出其中一座住宅大樓作軟銷。項目施工正在進行，預計於二零二三年竣工。

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，將提供1,196個主要為三及四房之單位，另設特色戶單位以及配套約2,000平方米商業設施。項目於二零二零年十一月開始預售，市場反應良好，至本年底售出約70%已推單位。餘下之單位將會視乎市況於二零二二年加推。項目施工正在進行，預計於二零二二年竣工。

星際灣，東莞石龍鎮（佔100%權益）

此項目位於石龍鎮西湖村，面向遼闊江景，東莞火車站信步可至。項目總樓面面積約236,000平方米，提供1,867個可售住宅單位，總樓面面積約11,600平方米之商業部份則持有作出租之用。項目發展已經完成，於年底僅餘數個單位待售。

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。項目發展於二零二一年已分期全部落成。項目於二零二零年四月開始預售，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）

此地段位於江門大道，是交通網絡、學校及商業區域的中心地帶。項目總樓面面積約100,000平方米，提供858個可售住宅單位。至二零二二年一月項目發展已分期全部落成。項目於二零二零年開始預售，至本年底已預售出約75%之已推單位。

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開始預售，至本年底已預售出約三分之一之已推單位。項目施工正在進行，預計於二零二二年竣工。

物業投資

本集團的投資物業於本年內保持非常良好出租率。本年度租金收入錄得增長，中國內地投資物業受惠於租務市場回暖，表現尤其良好，已經超越全球疫情前水平。此外，香港嘉峯匯及南京嘉宏峰之零售部分已於本年內推出市場招租，並轉撥至投資物業。本集團繼續擴大投資物業組合，以賺取經常性收入。

（甲）香港

本集團主要投資項目詳情如下：

灣仔莊士敦道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。

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提供服務，於本年底全部租出。

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70%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，並於年內已推出市場招租，於年底已經全部租出。

(乙) 中國內地

本集團主要投資項目詳情如下：

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，為跨國企業在市內落戶首選熱點之一。於本年內錄得平均出租率約99%，為本集團帶來滿意的租金收入。

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，富時代感的室內設計氣派不凡，配備時尚傢俱裝潢。全年整體出租率繼續保持高達約90%，為本集團帶來穩定租金收入。

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，也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，鄰近眾多交通網絡及接連上海地鐵8號線和12號線的轉乘站曲阜路站。大樓設計加入綠色建築元素，並採用大量節能技術和物料，實踐可持續理念。大樓於二零二零年開始投入營運。隨一家世界知名生物製藥公司於二零二一年三月簽約租用總樓面面積約14,000平方米後，盈凱文創廣場已經全部租出。

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13,700平方米，將發展成匯聚商業、餐飲、休閒和娛樂於一身，並揉合傳統及現代建築元素的項目。為提升項目臨街面貌，注入活力氣息，於二零二一年三月購入一座相鄰的臨街花園洋房，總樓面面積約600平方米，為項目發展佈局及設計賦予更大靈活性。項目施工正在進行，預計於二零二二/二零二三年竣工。租務活動正在進行，市場反應良好。

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，同時為消費者帶來多元化的娛樂、休閒和餐飲體驗。項目備受好評，於本年底出租率約近75%。

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的總樓面面積約 51,000 平方米，於本年底整體出租率為 55%。

南京嘉宏峰商業部份 (佔100%權益)

此商業部份總樓面面積約 7,300 平方米，於二零二一年十二月竣工後，已開始招租，市場反應良好。

補充土地儲備

本年內，本集團參與一合營項目，持有其49%權益，以合作方式發展一幅位於上海虹口區的用地，其總樓面面積約47,000平方米，提供住宅單位及商業設施。本集團亦參與多次土地競投，並將繼續遵照審慎進取的策略，審時度勢，評估在香港和中國內地（特別是長三角和大灣區）補充土地的機遇，且在充分考慮當前市場不明朗因素的前提下，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3.73%權益的投資，按公平值列賬並分類為非流動資產。於二零二一年十二月三十一日，其公平值佔本集團總資產8%。銀河娛樂主要從事娛樂、酒店、銷售、製造及分銷建築材料等業務。

於二零二一年十二月三十一日，銀河娛樂之股價由去年底每股港幣60.25元下跌至每股港幣40.4元。公平值減少港幣3,225,000,000元，已計入儲備中。本年內，本集團沒有收取銀河娛樂之股息。截至二零二一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溢利為港幣1,326,000,000元（二零二零年：虧損為港幣3,973,000,000元），及於二零二一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68,425,000,000元（二零二零年：港幣67,424,000,000元）。

正如銀河娛樂於二零二一年全年業績公告所述，2019冠狀病毒病確診個案回升將會對銀河娛樂近期的財務業績構成影響。然而從中、長期而言，銀河娛樂仍充滿信心，並準備好以第三及四期項目迎接未來的增長。銀河娛樂亦剛宣佈派發每股港幣0.3元之特別股息。

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、中國內地及香港

本年內，環球經濟繼續受 2019 冠狀病毒疫情影響，尤其是隨著新變種病毒 Delta 及 Omicron 的出現，導致多國採取封城措施，使全球供應鏈中斷。

面對全球疫情，大部分已發展國家均實施紓困措施和財政刺激手段，向市場大量注資，採納「零利率」甚至「負利率」政策，以振興經濟。儘管中美關係依然緊張，但隨著大多已發展國家陸續推出疫苗接種計劃，全球商業信心逐步恢復。本年度，主要經濟體均錄得國內生產總值正增長。

中國內地隨著 2019 冠狀病毒疫情大致受控，本年度國內生產總值達至 6% 增長。然而，中央政府收緊房地產市場措施，以去槓桿，導致內地房地產商出現債務危機，同時亦對平台經濟、科技、娛樂、電玩及私營教育等行業實施規管措施，不利於整體市場氣氛。

香港受惠於持續進行中的疫苗接種計劃、刺激本地經濟的提振措施，以及中國內地經濟快速復甦，本年度本地生產總值錄得 6.4% 增長。

香港物業市場

儘管香港本年內受全球疫情不利影響，惟隨著政府實施紓困措施，加上 2019 冠狀病毒疫情至年底基本受控，本地經濟亦逐漸復甦，失業率由首季 6.8% 大幅回落至第四季的 3.9%。在銀行市場充裕的資金流動性、低息環境和買家剛性需求帶動下，住宅物業市場年內保持穩定。另一方面，零售，特別是餐飲及旅遊等行業則飽受打擊。然而，由於本集團主要經營住宅物業市場，上述因素對本集團影響不大。

中國內地物業市場

中國內地物業市場於本年初保持強勢。政府重申「房子只住不炒」的原則，並採取更全面的限制措施，對土地招標、一手及二手市場的物業交易，以及向發展商及買家提供的物業相關貸款等作出規範，以維持健康及可持續發展的物業市場。財務槓桿比率較高的內地發展商，尤指受制於「三條紅線」的企業，因為無法安排債務再融資，受到嚴重打擊。買家多持觀望態度，以致下半年成交減少，惟樓價保持穩定。儘管如此，一或二線城市的物業，特別是位置優越的項目，依然獲得不少買家青睞。

結論

儘管 2019 冠狀病毒仍然肆虐，惟全球各地接種疫苗人數不斷增加，更多已發展國家也陸續開放邊境，預計全球疫情影響將會整體受控。然而，市場預期美國將會牽頭加息，並且收緊資金流動以遏抑通脹，因此預計環球經濟將會反覆波動，增長前景有欠明朗。同時，中美關係依然緊張。地緣政治緊張局勢升溫及因此導致油價上漲、國際形勢詭譎多變及去全球化跡象因素陸續浮現，將繼續使環球經濟反覆波動，增添不確定性。香港目前亦正面臨 2019 冠狀病毒第五波疫情爆發的嚴重打擊。

儘管營商環境挑戰重重，本集團依然看好香港和中國內地極具韌性的物業市場買家需求之前景。本集團將受惠於大灣區城市間之合作，以及中國內地在「十四五規劃」下持續發展所締造的機遇。另一方面，香港二零二一年施政報告中提出的「北部都會區」發展策略，將能促進港深融合發展，以至香港與粵港澳大灣區內其他城市融合，創造更多機遇。再者，香港的二零二二/二三年度財政預算案公佈的按揭上限放寬，將為香港物業市場，尤其對單位價值介乎港幣 8,000,000 至 12,000,000 元的物業銷售帶來支持。

本集團將以實事求是的態度，憑藉多年豐富經驗，秉承「嘉·多一點」及「品精質優」宗旨，繼續專注在香港及中國內地一、二線城市開發別樹一幟的優質項目，致力提供優越產品與服務，其功能及戶型設計以符合買家的需求，為他們所購買的物業增值。

本集團將會繼續審時度勢，適時推售項目。本集團亦會憑藉穩健的財務資源，把握市場偏軟良機，同時密切注意香港及中國內地土地市場的任何政策變動，在香港、長三角及珠三角地區，審慎有序地精挑細選，以補充土地儲備，同時把握各種市場機遇。

財務回顧

財務狀況

本集團之財務狀況保持良好。於二零二一年十二月三十一日，資金運用之總額（即總權益、借款總額及擔保票據）為港幣640億元（二零二零年：港幣700億元）。因本年內認股權獲行使，本公司於二零二一年十二月三十一日之已發行股份數目增至3,130,234,615股（二零二零年：3,126,974,615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。於二零二一年十二月三十一日，本集團之銀行借貸為港幣 18,984,000,000 元（二零二零年：港幣 25,042,000,000 元，包括擔保票據），其中 14% 之還款期為一年內。借貸之還款組合為五年內（除港幣 215,000,000 元的還款期為五年後）。本年內，本集團之平均利率由去年 2.1% 下降至 1.6%。

於二零二一年十二月三十一日，本集團未提取之銀行貸款額度為港幣18,132,000,000元（二零二零年：港幣12,146,000,000元），包括港幣12,686,000,000元（二零二零年：港幣7,720,000,000元）用作為營運資金及港幣5,446,000,000元（二零二零年：港幣4,426,000,000元）用作項目貸款用途。

於二零二一年十二月三十一日，現金及銀行存款為港幣8,137,000,000元（二零二零年：港幣7,673,000,000元），當中所持約68%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）由於淨現金流入，由二零二零年十二月三十一日之39%下降至於二零二一年十二月三十一日之24%。

本集團於二零二一年六月以有利的成本簽訂了一港幣5億元之三年期循環貸款。此外，本集團於二零二一年十月簽訂了一港幣80億元之四/五年期循環及定期貸款，為一筆於二零二二年一月到期的循環及定期貸款進行再融資，並增強了本集團的融資能力。總面值為港幣10億元之擔保票據已於二零二一年九月底前全部贖回。

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。而於本年底已簽訂的利率互換合同為期三年或五年總值港幣29億元。

於二零二一年十二月三十一日，本集團之銀行借貸為港幣18,984,000,000元，其中約83%以港幣計值，其餘以人民幣計值。該等借貸其中約85%按浮動利率計息，其餘按固定利率計息。

本集團資產之抵押

於二零二一年十二月三十一日，本集團若干附屬公司抵押資產（包括投資物業、發展物業、使用權資產及建築物）合共賬面值為港幣20,374,000,000元（二零二零年：港幣22,003,000,000元）給予銀行作為本集團借貸之擔保。

擔保

於二零二一年十二月三十一日，本集團已就若干合營企業及聯營公司取得港幣13,717,000,000元（二零二零年：港幣10,110,000,000元）之信貸額向銀行出具擔保，其中已動用之信貸額為港幣8,354,000,000元（二零二零年：港幣6,614,000,000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1,808,000,000元（二零二零年：港幣627,000,000元）。

於二零二一年十二月三十一日，本公司已就若干附屬公司，和合營企業及聯營公司分別取得港幣29,943,000,000元（二零二零年：港幣32,191,000,000元）及港幣11,069,000,000元（二零二零年：港幣9,961,000,000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17,127,000,000元（二零二零年：港幣22,712,000,000元）及港幣7,016,000,000元（二零二零年：港幣6,589,000,000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，以減少其運營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。本集團已就二零二一年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二零二二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的適用守則條文（「**守則條文**」），惟有關偏離（i）守則條文第A.2.1條（主席及董事總經理之角色）；及（ii）守則條文第A.4.2條（董事輪值退任）。主席及董事總經理之角色未有作出區分。主席與董事總經理未有作輪值退任。

董事會認為載於本公司二零二零年年報之企業管治報告書內「遵守上市規則附錄十四」一節及於二零二一年中期報告「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二零二一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，本公司確認於截至二零二一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

本集團截至二零二一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二零二一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二零二一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

董事會議決於二零二二年六月八日召開之股東週年大會（「**二零二二年年會**」）上，建議於二零二二年七月二十二日向名列於二零二二年六月二十二日營業時間結束時本公司股東名冊內之股東派發截至二零二一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（二零二零年：末期現金股息每股港幣 14 仙，合共港幣 437,777,000 元）。在計入中期現金股息每股港幣 7 仙後（二零二零年：中期現金股息每股港幣 7 仙），截至二零二一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（二零二零年總額：港幣 21 仙）。

暫停辦理股份過戶登記手續

出席二零二二年年會並於會上表決之權利

本公司將於二零二二年六月二日至二零二二年六月八日期間（包括首尾兩天）暫停辦理股份過戶登記手續，以確定有權出席二零二二年年會並於會上投票的股東資格，務請閣下於二零二二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

本公司將於二零二二年六月十七日至二零二二年六月二十二日期間（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，務請閣下於二零二二年六月十六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。

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二零二一年年報將於二零二二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

李慧君

香港，二零二二年三月二十二日