

Excel  
Through  
穩行求拓 | 至精致遠  
Enhancing  
Exquisiteness



**Excel  
Through**

穩行求拓 | 至精致遠

**Enhancing  
Exquisiteness**

# 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          | 9  | 簡明綜合全面收益表（未經審核） |
| 2 | 公司簡介          | 10 | 簡明綜合資產負債表（未經審核） |
| 3 | 公司資料          | 11 | 簡明綜合現金流量表（未經審核） |
| 4 | 中期業績摘要及中期股息   | 12 | 簡明綜合權益變動表（未經審核） |
| 5 | 管理層之討論及分析     | 13 | 中期財務資料附註        |
| 7 | 中期財務資料的審閱報告   | 25 | 其他資料            |
| 8 | 簡明綜合損益表（未經審核） |    |                 |

## 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，物業涵蓋豪華住宅、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，更連續於2006年及2007年獲選為「High-Flyer傑出企業」。

\* 前身嘉華石業(集團)有限公司於1987年上市。

## 主席兼董事總經理

呂志和博士，*GBS*，*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  
張嫻芸女士

## 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*  
廖樂柏先生\*  
葉樹林博士\*，*LLD*  
潘宗光教授\*，*GBS*，*PhD*，*DSc*，*太平紳士*  
歐文柱先生\* (於2011年8月25日獲委任)  
黃桂林先生\* (於2011年8月26日獲委任)

\* 獨立非執行董事

## 公司秘書

李慧君小姐，*LLM*，*ACIS*，*ACS*

## 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  
BNY Mellon Shareowner Services  
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

## 股份代號

香港聯交所 : 173  
彭博資訊 : 173 HK  
路透社 : 0173.HK

# 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」）截至二零一一年六月三十日止六個月（「本期」）之未經審核中期業績如下：

- 營業額為港幣864,000,000元（二零一零年：港幣584,000,000元）
- 本期溢利為港幣435,000,000元（二零一零年：港幣180,000,000元）
- 本公司權益持有者應佔溢利為港幣411,000,000元（二零一零年：港幣157,000,000元）
- 本公司權益持有者應佔總全面收益為港幣1,862,000,000元（二零一零年：港幣347,000,000元）
- 每股盈利為港幣16.10仙（二零一零年：港幣6.35仙）
- 在競爭激烈市場下，本集團仍然錄得滿意的銷售及預售
- 所有項目進展理想

## 中期股息

董事會已議決於二零一一年十一月四日向名列在二零一一年十月七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2仙，合共港幣51,062,000元（二零一零年：中期現金股息，每股港幣1仙，合共港幣25,506,000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二零一一年十一月四日郵寄予股東。本公司將稍後寄發予股東一份載有以股代息建議詳情之通函。

# 管理層之討論及分析

## 業務回顧及展望

### 經營業務

截至二零一一年六月三十日止期間之營業額及溢利分別為港幣864,000,000元及港幣435,000,000元，相對去年之經重列金額為港幣584,000,000元及港幣180,000,000元。營業額主要來自嘉御山及上海慧芝湖二期之銷售，及上海嘉華中心之租金收入。

### 中國內地的物業發展及投資

儘管上海的市場競爭相當激烈，但本集團於去年底成功將慧芝湖三期其中三棟推出市場預售。是次預售市場反應熱烈，因此，本集團於二零一一年三月乘勢加推一棟。銷售依然理想，錄得超過人民幣20億元的合約銷售額，項目竣工後將為本集團帶來十分可觀的進賬。在投資物業方面，上海嘉華中心在本期內保持理想的出租率，租金水平吸引。其他發展項目正如期進行，並且進度良好。

### 香港的物業發展及投資

二零一一年上半年，香港的物業市場持續活躍。本集團已落成物業—嘉御山仍然錄得滿意的銷售收入。剩餘的單位接近售罄。另一東半山豪華住宅項目嘉柏薈現部署銷售。此外，我們於二零一一年六月完成出售整棟上環投資物業嘉匯商業中心，為本集團錄得約港幣165,000,000元之淨收益。其他發展項目皆按計劃進行，進度理想。

### 於銀河娛樂集團有限公司(「銀河娛樂」)的投資

本集團繼續持有銀河娛樂的投資，以公平值列賬。於二零一一年六月三十日，銀河娛樂之股價升至每股港幣16.56元，相對於二零一零年十二月三十一日之股價為每股港幣8.78元。約港幣1,264,000,000元的公平值重大升幅已計入儲備中。

### 展望

雖然政府多次推出監管措施及收緊貨幣政策以壓抑中港兩地的通脹，避免資產泡沫，然而，中國內需消費鞏固著國內本土經濟，加上十二五規劃有關推動家庭收入的政策將進一步支持國內經濟。儘管近日股票市場有所調整，本集團對香港及中國內地之經濟仍持謹慎樂觀。我們將密切關注不斷變化之環境，持續檢討市場推廣計劃和施工進度，以符合本集團最佳利益為依歸。

## 財務檢討

### (1) 財務狀況

本集團之財務狀況持續強健。於二零一一年六月三十日，資金運用之總額約為港幣21,000,000,000元(二零一零年十二月三十一日：港幣20,000,000,000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增加。然而，所產生之攤薄效應較微。

### (2) 流動資金及負債比率

於二零一一年六月三十日，本集團之現金及銀行結餘為港幣3,594,000,000元。負債比率(定義為未償還之總借款額減除現金及銀行結餘及存款與總資產減除現金及銀行結餘及存款相比)在19%之滿意水平。

## 管理層之討論及分析

於二零一一年六月，本集團成功與九間國際及本地銀行落實一項港幣1,470,000,000元的銀團貸款。有關貸款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，利用外幣掉期合約與外幣之組合作風險對沖。本集團亦在適當的情況下，利用利率掉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，本集團並無投資任何衍生工具。

### (4) 本集團資產之抵押

於二零一一年六月三十日，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10,023,000,000元(二零一零年十二月三十一日：港幣10,621,000,000元)給予銀行作為本集團借貸之擔保。

### (5) 擔保

本公司已就若干附屬公司、共同控制實體及聯營公司分別取得之港幣6,569,000,000元(二零一零年十二月三十一日：港幣7,094,000,000元)、港幣2,521,000,000元(二零一零年十二月三十一日：港幣2,521,000,000元)及港幣

1,650,000,000元(二零一零年十二月三十一日：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5,474,000,000元(二零一零年十二月三十一日：港幣6,414,000,000元)、港幣1,622,000,000元(二零一零年十二月三十一日：港幣1,622,000,000元)及港幣1,054,000,000元(二零一零年十二月三十一日：港幣1,054,000,000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

於二零一一年六月三十日，本集團在香港、中國內地及新加坡僱員總人數為444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123,000,000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8至24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」)於二零一一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，二零一一年八月二十五日

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）

截至二零一一年六月三十日止六個月

|                | 附註 | 二零一一年<br>港幣千元    | (重列)<br>二零一零年<br>港幣千元 |
|----------------|----|------------------|-----------------------|
| <b>持續經營業務</b>  |    |                  |                       |
| 營業額            | 6  | <b>863,735</b>   | 583,505               |
| 銷售成本           |    | <b>(290,603)</b> | (175,962)             |
| 毛利             |    | <b>573,132</b>   | 407,543               |
| 其他營運收入         |    | <b>24,855</b>    | 27,492                |
| 其他淨收益          |    | <b>169,102</b>   | 16,173                |
| 其他營運費用         |    | <b>(94,489)</b>  | (39,972)              |
| 行政費用           |    | <b>(181,314)</b> | (134,973)             |
| 投資物業之公平值變動     |    | <b>48,175</b>    | 20,982                |
| 財務費用           |    | <b>(10,895)</b>  | (5,553)               |
| 共同控制實體之應佔溢利    |    | <b>3,234</b>     | 28,953                |
| 聯營公司之應佔虧損      |    | <b>(1,531)</b>   | (29)                  |
| 除稅前溢利          | 7  | <b>530,269</b>   | 320,616               |
| 稅項支出           | 8  | <b>(95,060)</b>  | (133,032)             |
| 來自持續經營業務之溢利    |    | <b>435,209</b>   | 187,584               |
| <b>已終止經營業務</b> | 9  |                  |                       |
| 來自已終止經營業務之虧損   |    | —                | (7,423)               |
| 本期溢利           |    | <b>435,209</b>   | 180,161               |
| 應佔：            |    |                  |                       |
| 本公司權益持有者       |    | <b>410,824</b>   | 157,290               |
| 非控制性權益         |    | <b>24,385</b>    | 22,871                |
|                |    | <b>435,209</b>   | 180,161               |
| 持續經營業務之每股盈利    | 10 | 港仙               | 港仙                    |
| 基本             |    | <b>16.10</b>     | 6.57                  |
| 攤薄             |    | <b>16.03</b>     | 6.54                  |
| 已終止經營業務之每股虧損   |    |                  |                       |
| 基本             |    | —                | (0.22)                |
| 攤薄             |    | —                | (0.22)                |
| 經營業務之每股盈利      |    |                  |                       |
| 基本             |    | <b>16.10</b>     | 6.35                  |
| 攤薄             |    | <b>16.03</b>     | 6.32                  |
|                |    | 港幣千元             | 港幣千元                  |
| 中期股息           | 11 | <b>51,062</b>    | 25,506                |

## 簡明綜合全面收益表（未經審核）

截至二零一一年六月三十日止六個月

|                    | 二零一一年<br>港幣千元    | (重列)<br>二零一零年<br>港幣千元 |
|--------------------|------------------|-----------------------|
| <b>本期溢利</b>        | <b>435,209</b>   | 180,161               |
| 其他全面收益：            |                  |                       |
| 非流動投資公平值之變動        | <b>1,264,126</b> | 168,984               |
| 轉入投資物業之土地及物業之公平值變動 | —                | 4,132                 |
| 兌匯率調整              | <b>208,176</b>   | 23,658                |
| 本期除稅後其他全面收益        | <b>1,472,302</b> | 196,774               |
| <b>本期總全面收益</b>     | <b>1,907,511</b> | 376,935               |
| 應佔總全面收益：           |                  |                       |
| 本公司權益持有者           | <b>1,862,352</b> | 347,126               |
| 非控制性權益             | <b>45,159</b>    | 29,809                |
|                    | <b>1,907,511</b> | 376,935               |

# 簡明綜合資產負債表（未經審核）

二零一一年六月三十日

|                 | 附註 | (未經審核)<br>二零一一年<br>六月三十日<br>港幣千元 | 二零一零年<br>十二月三十一日<br>港幣千元 |
|-----------------|----|----------------------------------|--------------------------|
| <b>資產</b>       |    |                                  |                          |
| <b>非流動資產</b>    |    |                                  |                          |
| 物業、機器及設備        |    | 568,190                          | 492,383                  |
| 投資物業            |    | 4,483,499                        | 4,565,479                |
| 租賃土地及土地使用權      |    | 16,581                           | 16,288                   |
| 共同控制實體          |    | 2,726,913                        | 2,608,155                |
| 聯營公司            |    | 1,255,157                        | 1,193,796                |
| 非流動投資           |    | 2,690,736                        | 1,426,610                |
| 遞延稅項資產          |    | 43,921                           | 35,149                   |
| 其他非流動資產         |    | 103,462                          | 99,176                   |
|                 |    | <b>11,888,459</b>                | 10,437,036               |
| <b>流動資產</b>     |    |                                  |                          |
| 發展物業            |    | 10,123,243                       | 9,460,026                |
| 應收賬款及預付款        | 13 | 218,482                          | 124,623                  |
| 可收回稅項           |    | 1,711                            | 1,631                    |
| 結構性銀行存款         |    | 455,964                          | 155,130                  |
| 現金及銀行結餘         |    | 3,138,101                        | 3,079,871                |
|                 |    | <b>13,937,501</b>                | 12,821,281               |
| <b>總資產</b>      |    | <b>25,825,960</b>                | 23,258,317               |
| <b>權益</b>       |    |                                  |                          |
| 股本              | 14 | 255,303                          | 255,082                  |
| 儲備              |    | 11,819,289                       | 9,953,423                |
| 股東權益            |    | <b>12,074,592</b>                | 10,208,505               |
| 非控制性權益          |    | 963,044                          | 896,919                  |
| <b>總權益</b>      |    | <b>13,037,636</b>                | 11,105,424               |
| <b>負債</b>       |    |                                  |                          |
| <b>非流動負債</b>    |    |                                  |                          |
| 借貸              | 15 | 5,736,011                        | 5,661,799                |
| 遞延稅項負債          |    | 845,651                          | 808,206                  |
|                 |    | <b>6,581,662</b>                 | 6,470,005                |
| <b>流動負債</b>     |    |                                  |                          |
| 應付共同控制實體        |    | 67,198                           | 67,218                   |
| 應付賬款及應計費用       | 16 | 3,441,122                        | 1,521,794                |
| 借貸之現期部份         | 15 | 2,132,252                        | 3,417,200                |
| 應付稅項            |    | 566,090                          | 676,676                  |
|                 |    | <b>6,206,662</b>                 | 5,682,888                |
| <b>總負債</b>      |    | <b>12,788,324</b>                | 12,152,893               |
| <b>總權益及負債</b>   |    | <b>25,825,960</b>                | 23,258,317               |
| <b>流動資產淨值</b>   |    | <b>7,730,839</b>                 | 7,138,393                |
| <b>總資產減流動負債</b> |    | <b>19,619,298</b>                | 17,575,429               |

## 簡明綜合現金流量表（未經審核）

截至二零一一年六月三十日止六個月

|                  | 二零一一年<br>港幣千元 | 二零一零年<br>港幣千元 |
|------------------|---------------|---------------|
| 來自／(用於)經營業務之現金淨額 | 1,402,363     | (1,656,502)   |
| 用於投資業務之現金淨額      | (144,856)     | (815,617)     |
| (用於)／來自融資活動之現金淨額 | (1,253,978)   | 2,551,743     |
| 現金及現金等價物之增加淨額    | 3,529         | 79,624        |
| 於期初之現金及現金等價物     | 3,079,871     | 1,773,837     |
| 匯率變動             | 54,701        | (2,085)       |
| 於期末之現金及現金等價物     | 3,138,101     | 1,851,376     |

# 簡明綜合權益變動表（未經審核）

截至二零一一年六月三十日止六個月

|                        | 股本<br>港幣千元 | 其他儲備<br>港幣千元 | 盈餘儲備<br>港幣千元 | 股東權益<br>港幣千元 | 非控制性<br>權益<br>港幣千元 | 總額<br>港幣千元 |
|------------------------|------------|--------------|--------------|--------------|--------------------|------------|
| 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 |
| <b>全面收益：</b>           |            |              |              |              |                    |            |
| 本期溢利                   | —          | —            | 410,824      | 410,824      | 24,385             | 435,209    |
| <b>其他全面收益：</b>         |            |              |              |              |                    |            |
| 本期其他全面收益               | —          | 1,451,528    | —            | 1,451,528    | 20,774             | 1,472,302  |
| <b>與權益持有者之交易：</b>      |            |              |              |              |                    |            |
| 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 |
| 於二零零九年十二月三十一日          | 247,038    | 2,687,686    | 6,019,793    | 8,954,517    | 1,492,701          | 10,447,218 |
| <b>全面收益：</b>           |            |              |              |              |                    |            |
| 本期溢利                   | —          | —            | 157,290      | 157,290      | 22,871             | 180,161    |
| <b>其他全面收益：</b>         |            |              |              |              |                    |            |
| 本期其他全面收益               | —          | 189,836      | —            | 189,836      | 6,938              | 196,774    |
| <b>與權益持有者之交易：</b>      |            |              |              |              |                    |            |
| 行使認股權發行之股本             | 891        | 8,170        | —            | 9,061        | —                  | 9,061      |
| 已失效之認股權                | —          | (325)        | 325          | —            | —                  | —          |
| 從附屬公司之非控制性權益收購<br>額外股權 | —          | —            | (35,236)     | (35,236)     | (766,614)          | (801,850)  |
| 來自非控股性權益之資本            | —          | —            | —            | —            | 118,535            | 118,535    |
| 股息                     | —          | —            | (247,914)    | (247,914)    | (27,741)           | (275,655)  |
| 於二零一零年六月三十日            | 247,929    | 2,885,367    | 5,894,258    | 9,027,554    | 846,690            | 9,874,244  |

## 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二零一一年八月二十五日批准刊發。

本中期簡明綜合財務資料未經審核。

## 2 編製基準

截至二零一一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及非流動投資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二零一零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，與截至二零一零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

在二零一一年，本集團採納下列與其業務相關之經修改準則、修訂及詮釋。

|                                      |                        |
|--------------------------------------|------------------------|
| 會計準則24(修改)<br>香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋19 | 關聯人士的披露<br>以股本工具抵銷金融負債 |
|--------------------------------------|------------------------|

香港會計師公會於二零一零年五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27(修訂) | 綜合及獨立財務報表 |
| 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    |
| 財務準則3(修改)  | 業務合併      |
| 財務準則7(修訂)  | 金融工具：披露   |

### 2 編製基準(續)

本集團已評估上述經修改準則、修訂及詮釋後之影響，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。

#### 尚未生效之財務準則及修訂

|              |                 | 於會計年度或以後生效 |
|--------------|-----------------|------------|
| 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  |
| 財務準則7(修訂)    | 金融工具披露 — 金融資產轉讓 | 二零一一年七月一日  |
| 財務準則9        | 金融工具            | 二零一三年一月一日  |
| 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  |

本集團未有提前採納上述與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，故應與截止二零一零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，政策及程序自二零一零年十二月三十一日止年度後並無改變。

#### (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。



### 3 財務風險管理(續)

#### (c) 金融工具公平值的估計

於二零一一年，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。

於二零一一年，各級別的金融資產及金融負債之間並無轉撥。

於二零一一年，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二零一零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。本集團在二零一零年十月三日出售一附屬公司，從此，本集團終止在日本從事機器貿易經營之業務。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、物業、應收賬款及預付款、可收回稅項及現金、存款及銀行結餘。其他資產主要包括非流動投資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、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)

|                      | 持續經營業務     |              |            |           |           |            | 已終止<br>經營業務 |
|----------------------|------------|--------------|------------|-----------|-----------|------------|-------------|
|                      | 物業發展       |              |            | 物業投資      | 其他        | 總額         |             |
|                      | 香港<br>港幣千元 | 中國內地<br>港幣千元 | 其他<br>港幣千元 | 港幣千元      | 港幣千元      | 港幣千元       |             |
| 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)   | —           |
| 出售一投資物業之收益           |            |              |            | 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    | —           |
| 二零一一年六月三十日           |            |              |            |           |           |            |             |
| 分部資產                 | 1,506,770  | 12,283,524   | 78,709     | 4,682,355 | —         | 18,551,358 | —           |
| 其他資產                 | —          | —            | —          | —         | 3,292,532 | 3,292,532  | —           |
| 共同控制實體               | 2,011,194  | 715,719      | —          | —         | —         | 2,726,913  | —           |
| 聯營公司                 | 1,255,157  | —            | —          | —         | —         | 1,255,157  | —           |
| 總資產                  | 4,773,121  | 12,999,243   | 78,709     | 4,682,355 | 3,292,532 | 25,825,960 | —           |
| 總負債                  | 2,220,676  | 8,968,825    | 18,045     | 1,544,251 | 36,527    | 12,788,324 | —           |
| 截至二零一零年六月三十日止六個月(重列) |            |              |            |           |           |            |             |
| 營業額                  | 178,946    | 279,418      | —          | 125,141   | —         | 583,505    | 33,490      |
| 經調整除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利   | 91,531     | 156,396      | (648)      | 111,178   | (82,069)  | 276,388    | (7,105)     |
| 其他淨收入及支出／淨收益         |            |              |            |           |           | 3,693      | (76)        |
| 折舊及攤銷                |            |              |            |           |           | (3,818)    | (73)        |
| 投資物業之公平值變動           |            |              |            | 20,982    |           | 20,982     | —           |
| 財務費用                 |            |              |            |           |           | (5,553)    | (169)       |
| 共同控制實體之應佔溢利          | 1,408      | 27,545       |            |           |           | 28,953     | —           |
| 聯營公司之應佔虧損            | (29)       |              |            |           |           | (29)       | —           |
| 除稅前溢利／(虧損)           |            |              |            |           |           | 320,616    | (7,423)     |
| 稅項支出                 |            |              |            |           |           | (133,032)  | —           |
| 本期溢利／(虧損)            |            |              |            |           |           | 187,584    | (7,423)     |
| 二零一零年十二月三十一日         |            |              |            |           |           |            |             |
| 分部資產                 | 1,726,852  | 10,902,290   | 72,774     | 4,811,657 | —         | 17,513,573 | —           |
| 其他資產                 | —          | —            | —          | —         | 1,942,793 | 1,942,793  | —           |
| 共同控制實體               | 1,911,729  | 696,426      | —          | —         | —         | 2,608,155  | —           |
| 聯營公司                 | 1,193,796  | —            | —          | —         | —         | 1,193,796  | —           |
| 總資產                  | 4,832,377  | 11,598,716   | 72,774     | 4,811,657 | 1,942,793 | 23,258,317 | —           |
| 總負債                  | 2,746,973  | 7,731,998    | 26,120     | 1,599,727 | 48,075    | 12,152,893 | —           |

## 5 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(二零一零年：四個)主要地區從事業務。

截至二零一一年及二零一零年六月三十日止六個月之營業額，及於二零一一年六月三十日及二零一零年十二月三十一日之非流動資產總額按地區分佈如下：

### 營業額

|                | 二零一一年<br>港幣千元  | 二零一零年<br>港幣千元 |
|----------------|----------------|---------------|
| <b>持續經營業務</b>  |                |               |
| 香港             | 682,086        | 190,782       |
| 中國內地           | 150,449        | 383,184       |
| 新加坡            | 31,200         | 9,539         |
|                | <b>863,735</b> | 583,505       |
| <b>已終止經營業務</b> |                |               |
| 日本             | —              | 33,490        |
|                | <b>863,735</b> | 616,995       |

### 非流動資產

|               | 二零一一年<br>六月三十日<br>港幣千元 | 二零一零年<br>十二月三十一日<br>港幣千元 |
|---------------|------------------------|--------------------------|
| <b>持續經營業務</b> |                        |                          |
| 香港            | 6,456,164              | 5,220,720                |
| 中國內地          | 5,239,388              | 5,036,504                |
| 新加坡           | 192,907                | 179,812                  |
|               | <b>11,888,459</b>      | 10,437,036               |

## 6 營業額

|      | 二零一一年<br>港幣千元  | (重列)<br>二零一零年<br>港幣千元 |
|------|----------------|-----------------------|
| 物業銷售 | 730,569        | 458,364               |
| 租金收入 | 133,166        | 125,141               |
|      | <b>863,735</b> | 583,505               |

## 7 除稅前溢利

|  | 二零一一年<br>持續經營<br>業務<br>港幣千元 | (重列)<br>二零一零年      |                     |
|--|-----------------------------|--------------------|---------------------|
|  |                             | 持續經營<br>業務<br>港幣千元 | 已終止經營<br>業務<br>港幣千元 |
| <b>除稅前溢利已計入：</b>                                   |                             |                    |                     |
| 匯兌溢利淨額   | 4,109                       | 15,939             | —                   |
| 利息   | 22,765                      | 14,968             | 6                   |
| 出售物業、機器及設備之收益                                      | —                           | 12                 | —                   |
| 出售—投資物業之收益   | 165,036                     | —                  | —                   |
| <b>及已扣除：</b>                                       |                             |                    |                     |
| 銷售存貨成本   | —                           | —                  | 27,015              |
| 銷售物業成本   | 281,393                     | 166,632            | —                   |
| 折舊(扣除列於發展物業之資本化金額<br>港幣153,000元(二零一零年：港幣117,000元)) | 6,208                       | 3,464              | 73                  |
| 租賃土地及土地使用權之攤銷                                      | 49                          | 354                | —                   |
| 匯兌虧損   | —                           | —                  | 101                 |
| 房地產之經營租賃租金   | 712                         | 604                | 497                 |
| 出售物業、機器及設備之虧損                                      | 43                          | —                  | —                   |

## 8 稅項支出

|            | 二零一一年<br>港幣千元 | (重列)<br>二零一零年<br>港幣千元 |
|------------|---------------|-----------------------|
| 本期間        |               |                       |
| 香港利得稅      | 52,203        | 9,777                 |
| 中國內地       |               |                       |
| — 所得稅      | 17,858        | 49,604                |
| — 土地增值稅    | 9,810         | 74,506                |
| 海外稅項       | 1,942         | 430                   |
| 往年度(多)/少撥備 | (201)         | 1,448                 |
| 遞延稅項       | 13,448        | (2,733)               |
|            | 95,060        | 133,032               |

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%(二零一零年: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。

中國土地增值稅乃就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。

## 9 已終止經營業務

|               | 二零一零年<br>港幣千元 |
|---------------|---------------|
| <b>貿易</b>     |               |
| 營業額           | 33,490        |
| 銷售成本及營運費用     | (40,913)      |
| 除稅前虧損         | (7,423)       |
| 稅項支出          | —             |
| 本期虧損          | (7,423)       |
| 應佔已終止經營業務之虧損： |               |
| 本公司權益持有者      | (5,567)       |
| 非控制性權益        | (1,856)       |
|               | (7,423)       |

已終止經營業務是指在日本從事機器貿易之公司，該公司自二零一零年十月起不再是本集團的附屬公司。

## 10 每股盈利

本期之每股基本及攤薄盈利之計算如下：

|                  | 持續經營業務        |               | 已終止經營業務       |               |
|------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|                  | 二零一一年<br>港幣千元 | 二零一零年<br>港幣千元 | 二零一一年<br>港幣千元 | 二零一零年<br>港幣千元 |
| 用以計算每股基本及攤薄盈利之溢利 | 410,824       | 162,857       | —             | (5,567)       |

  

|                      | 股份數目          |               |
|----------------------|---------------|---------------|
|                      | 二零一一年         | 二零一零年         |
| 用以計算每股基本盈利之股份加權平均數   | 2,551,612,000 | 2,475,090,000 |
| 具攤薄作用之潛在普通股之影響 — 認股權 | 11,225,000    | 14,417,000    |
| 用以計算每股攤薄盈利之股份加權平均數   | 2,562,837,000 | 2,489,507,000 |

## 11 中期股息

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51,062,000元(即每股港幣2仙)(二零一零年：中期現金股息，每股港幣1仙，合共港幣25,506,000元)。此項擬派發股息將於截至二零一一年十二月三十一日止年度列作盈餘儲備分派。

## 12 資本支出

截至二零一一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74,000,000元(二零一零年：港幣83,000,000元)。而出售物業、機器及設備則為港幣200,000元(二零一零年：港幣200,000元)。

## 13 應收賬款及預付款

|             | 二零一一年<br>六月三十日<br>港幣千元 | 二零一零年<br>十二月三十一日<br>港幣千元 |
|-------------|------------------------|--------------------------|
| 應收貿易賬款，扣除撥備 | 7,799                  | 7,072                    |
| 其他應收賬款，扣除撥備 | 60,105                 | 52,590                   |
| 土地預付款，扣除減值  | 9,706                  | 9,706                    |
| 預付款及按金      | 140,872                | 55,255                   |
|             | 218,482                | 124,623                  |

本集團之應收貿易賬款主要來自租金。租金在每個租賃期開始或之前支付。

### 13 應收賬款及預付款(續)

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：

|       | 二零一一年<br>六月三十日<br>港幣千元 | 二零一零年<br>十二月三十一日<br>港幣千元 |
|-------|------------------------|--------------------------|
| 一個月內  | 7,681                  | 7,019                    |
| 二至三個月 | 77                     | 11                       |
| 四至六個月 | —                      | 42                       |
| 六個月以上 | 41                     | —                        |
|       | <b>7,799</b>           | 7,072                    |

### 14 股本

|             | 二零一一年<br>每股面值<br>港幣一角<br>之普通股 |                | 二零一零年<br>每股面值<br>港幣一角<br>之普通股 |         |
|-------------|-------------------------------|----------------|-------------------------------|---------|
|             | 港幣千元                          | 港幣千元           | 港幣千元                          | 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       | 2,550,821,810                 | 255,082        | 2,470,383,196                 | 247,038 |
| 行使認股權       | 2,212,400                     | 221            | 8,906,450                     | 891     |
| 於六月三十日      | <b>2,553,034,210</b>          | <b>255,303</b> | 2,479,289,646                 | 247,929 |

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，2,212,400股股份之認股權已獲行使(二零一零年：8,906,450股)。

認股權計劃授予之認股權如下：

| 行使期限                          | 每股<br>行使價<br>港幣 | 認股權數目             |                  |
|-------------------------------|-----------------|-------------------|------------------|
|                               |                 | 二零一一年<br>六月三十日    | 二零一零年<br>十二月三十一日 |
| 二零零六年十月二十二日至<br>二零一一年十月三十一日   | 1.906           | 3,320,000         | 5,035,000        |
| 二零零八年十一月二十七日至<br>二零一七年十一月二十六日 | 4.636           | 9,634,000         | 10,825,000       |
| 二零零八年十一月二十七日至<br>二零一七年十一月二十六日 | 3.882           | 3,537,000         | 3,657,000        |
| 二零一零年三月三日至二零一四年三月二日           | 0.938           | 11,939,650        | 12,437,050       |
|                               |                 | <b>28,430,650</b> | 31,954,050       |

## 中期財務資料附註

### 15 借貸

|             | 二零一一年<br>六月三十日<br>港幣千元   | 二零一零年<br>十二月三十一日<br>港幣千元 |
|-------------|--------------------------|--------------------------|
| 長期銀行借款      |                          |                          |
| 有抵押         | 2,556,169                | 3,252,842                |
| 沒有抵押        | 5,160,128                | 5,064,098                |
| 短期銀行借款      | 7,716,297                | 8,316,940                |
| 沒有抵押        | 151,966                  | 762,059                  |
| 列為流動負債之現期部份 | 7,868,263<br>(2,132,252) | 9,078,999<br>(3,417,200) |
|             | 5,736,011                | 5,661,799                |

### 16 應付賬款及應計費用

|             | 二零一一年<br>六月三十日<br>港幣千元 | 二零一零年<br>十二月三十一日<br>港幣千元 |
|-------------|------------------------|--------------------------|
| 應付貿易賬款      | 219,659                | 340,476                  |
| 其他應付賬款      | 34,546                 | 44,757                   |
| 應付非控制性權益之款項 | 52,248                 | 124,407                  |
| 應計營運費用      | 60,500                 | 52,247                   |
| 物業銷售之預售款項   | 2,985,861              | 862,790                  |
| 已收租金按金      | 88,308                 | 97,117                   |
|             | 3,441,122              | 1,521,794                |

本集團之應付貿易賬款依發票日期之賬齡分析如下：

|      | 二零一一年<br>六月三十日<br>港幣千元 | 二零一零年<br>十二月三十一日<br>港幣千元 |
|------|------------------------|--------------------------|
| 一個月內 | 219,659                | 340,476                  |



## 17 承擔

|                                 | 二零一一年<br>六月三十日<br>港幣千元 | 二零一零年<br>十二月三十一日<br>港幣千元 |
|---------------------------------|------------------------|--------------------------|
| 已簽約但未撥備<br>本集團及其共同控制實體之物業發展支出承擔 | 2,277,808              | 2,259,312                |

## 18 擔保

於二零一一年六月三十日，集團及本公司已向以下機構及人仕作出擔保：

### 集團

|                   | 二零一一年六月三十日 |             | 二零一零年十二月三十一日 |             |
|-------------------|------------|-------------|--------------|-------------|
|                   | 現有<br>港幣千元 | 已動用<br>港幣千元 | 現有<br>港幣千元   | 已動用<br>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          | 2,521,250  | 1,621,900   | 2,521,250    | 1,621,900   |
| — 聯營公司            | 1,650,000  | 1,053,900   | 1,650,000    | 1,053,900   |
|                   | 4,171,250  | 2,675,800   | 4,171,250    | 2,675,800   |

### 公司

|                   | 二零一一年六月三十日 |             | 二零一零年十二月三十一日 |             |
|-------------------|------------|-------------|--------------|-------------|
|                   | 現有<br>港幣千元 | 已動用<br>港幣千元 | 現有<br>港幣千元   | 已動用<br>港幣千元 |
| 向銀行及財務機構之貸款額出具擔保： |            |             |              |             |
| — 附屬公司            | 6,569,140  | 5,474,140   | 7,093,690    | 6,414,390   |
| — 共同控制實體          | 2,521,250  | 1,621,900   | 2,521,250    | 1,621,900   |
| — 聯營公司            | 1,650,000  | 1,053,900   | 1,650,000    | 1,053,900   |
|                   | 10,740,390 | 8,149,940   | 11,264,940   | 9,090,190   |

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。

## 19 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:

|               | 二零一一年<br>港幣千元 | 二零一零年<br>港幣千元 |
|---------------|---------------|---------------|
| 袍金            | 293           | 224           |
| 薪金及其他酬金       | 12,206        | 9,216         |
| 酌情花紅          | 1,297         | 1,406         |
| 退休成本 — 界定供款計劃 | 1,189         | 903           |
|               | <b>14,985</b> | 11,749        |

(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1,054,000元(二零一零年:港幣1,007,000元)。

## 董事之證券權益

於二零一一年六月三十日，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） |                          |                          |                              | 佔已發行股本        |        |
|------|--------------|--------------------------|--------------------------|------------------------------|---------------|--------|
|      | 個人權益         | 家族權益                     | 公司權益                     | 其他權益                         | 合計            | 之概約百分率 |
| 呂志和  | 11,348,946   | 7,559,932 <sup>(1)</sup> | 3,224,879 <sup>(2)</sup> | 1,514,256,237 <sup>(3)</sup> | 1,536,389,994 | 60.18  |
| 呂耀東  | 5,878,035    | —                        | —                        | 1,514,256,237 <sup>(3)</sup> | 1,520,134,272 | 59.54  |
| 鄧呂慧瑜 | 13,523,802   | —                        | —                        | 1,514,256,237 <sup>(3)</sup> | 1,527,780,039 | 59.84  |
| 呂耀華  | 6,437,065    | —                        | 3,713,520 <sup>(4)</sup> | 1,514,256,237 <sup>(3)</sup> | 1,524,406,822 | 59.71  |
| 張嫻芸  | 4,072,583    | —                        | —                        | —                            | 4,072,583     | 0.16   |
| 鄭慕智  | —            | —                        | —                        | —                            | —             | 0.00   |
| 陳有慶  | 1,454,827    | —                        | —                        | —                            | 1,454,827     | 0.06   |
| 廖樂柏  | 753,000      | —                        | —                        | —                            | 753,000       | 0.03   |
| 葉樹林  | —            | —                        | —                        | —                            | —             | 0.00   |
| 潘宗光  | —            | —                        | —                        | —                            | —             | 0.00   |

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7,559,932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

新認股權計劃(「認股權計劃」)已於二零一一年六月二十日舉行之股東週年大會上獲本公司股東批准及採納，以取替現有認股權計劃。除符合上市規則第17.03(13)及(18)條之規定而作出修訂外，其他所有現有認股權計劃之條款及條件維持不變，並對新認股權計劃具有效性。

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               |                        |     |                      |       | 每股股份<br>行使價<br>(港元)           | 行使期 |
|------|--------------|---------------------|------------------------|-----|----------------------|-------|-------------------------------|-----|
|      |              | 於                   | 於本期內                   |     | 於                    | 持有    |                               |     |
|      |              | 二零一一年<br>一月一日<br>持有 | 行使                     | 已失效 | 二零一一年<br>六月三十日<br>持有 |       |                               |     |
| 呂志和  | 二零零五年十月二十一日  | 1,350,000           | —                      | —   | 1,350,000            | 1.906 | 二零零六年十月二十二日至<br>二零一一年十月二十一日   |     |
|      | 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<br>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<br>二零一四年三月二日       |     |
| 呂耀東  | 二零零五年十月二十一日  | 1,340,000           | —                      | —   | 1,340,000            | 1.906 | 二零零六年十月二十二日至<br>二零一一年十月二十一日   |     |
| 鄧呂慧瑜 | 二零零五年十月二十一日  | 930,000             | 930,000 <sup>(a)</sup> | —   | —                    | 1.906 | 二零零六年十月二十二日至<br>二零一一年十月二十一日   |     |
|      | 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<br>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<br>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<br>二零一四年三月二日       |     |
| 呂耀華  | 二零零五年十月二十一日  | 460,000             | —                      | —   | 460,000              | 1.906 | 二零零六年十月二十二日至<br>二零一一年十月二十一日   |     |
|      | 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<br>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<br>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<br>二零一四年三月二日       |     |
| 張嫻芸  | 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<br>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<br>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<br>二零一四年三月二日       |     |

## (乙) 相關股份 — 認股權(續)

| 持有人        | 授出日期         | 認股權數目                    |                        |                     |           |                           | 每股股份<br>行使價<br>(港元)           | 行使期 |
|------------|--------------|--------------------------|------------------------|---------------------|-----------|---------------------------|-------------------------------|-----|
|            |              | 於<br>二零一一年<br>一月一日       |                        | 於<br>二零一一年<br>六月三十日 |           | 於<br>二零一一年<br>六月三十日<br>持有 |                               |     |
|            |              | 持有                       | 於本期內<br>行使             | 於本期內<br>已失效         | 持有        |                           |                               |     |
| 鄭慕智        | —            | —                        | —                      | —                   | —         | —                         | —                             |     |
| 陳有慶        | 二零零五年十月二十一日  | 500,000                  | 500,000 <sup>(b)</sup> | —                   | —         | 1.906                     | 二零零六年十月二十二日至<br>二零一一年十月二十一日   |     |
|            | 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<br>二零一七年十一月二十六日 |     |
| 廖樂柏        | 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<br>二零一七年十一月二十六日 |     |
| 葉樹林        | —            | —                        | —                      | —                   | —         | —                         | —                             |     |
| 潘宗光        | —            | —                        | —                      | —                   | —         | —                         | —                             |     |
| 僱員<br>(合共) | 二零零五年十月二十一日  | 455,000                  | 285,000 <sup>(c)</sup> | —                   | 170,000   | 1.906                     | 二零零六年十月二十二日至<br>二零一一年十月二十一日   |     |
|            | 二零零七年十一月二十七日 | 5,518,000                | —                      | 191,000             | 5,327,000 | 4.636                     | 二零零八年十一月二十七日至<br>二零一七年十一月二十六日 |     |
|            | 二零零八年一月二十四日  | 1,657,000                | —                      | 120,000             | 1,537,000 | 3.882                     | 二零零八年十一月二十七日至<br>二零一七年十一月二十六日 |     |
|            | 二零零九年三月三日    | 1,216,150                | 497,400 <sup>(d)</sup> | —                   | 718,750   | 0.938                     | 二零一零年三月三日至<br>二零一四年三月二日       |     |
| 其他         | 二零零七年十一月二十七日 | 1,000,000 <sup>(e)</sup> | —                      | 1,000,000           | —         | 4.636                     | 二零零八年十一月二十七日至<br>二零一七年十一月二十六日 |     |

附註：

- (a) 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2.710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3.080元。
- (c) 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3.202元。
- (d) 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3.346元。
- (e) 梁文健先生於二零一一年三月一日辭任為本公司之非執行董事後，其持有500,000股未行使之認股權重新分類為「其他」。

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。

## 其他資料

於本期內，本公司並無授予任何認股權，亦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，於二零一一年六月三十日，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

於二零一一年六月三十日，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<br>(好倉)  | 佔已發行股本之概<br>約百分率 |
|------------------------------------|---------------|------------------|
| HSBC International Trustee Limited | 1,514,256,237 | 59.31            |
| CWL Assets (PTC) Limited           | 1,514,256,237 | 59.31            |
| Super Focus Company Limited        | 1,131,473,018 | 44.32            |
| Star II Limited                    | 201,692,074   | 7.90             |
| Favor Right Investments Limited    | 143,901,600   | 5.64             |
| Premium Capital Profits Limited    | 141,101,899   | 5.53             |

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1,514,256,237股股份。該等股份之總和為(i) Favor Right Investments Limited持有143,901,600股股份；(ii) Best Chance Investments Limited持有37,189,545股股份；(iii) Super Focus Company Limited持有1,131,473,018股股份；(iv) Premium Capital Profits Limited持有141,101,899股股份；及(v) 銘訊有限公司持有60,590,175股股份；以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1,514,256,237股股份為重複權益。在該等股份中，Super Focus Company Limited持有其中1,131,473,018股股份，Best Chance Investments Limited持有其中37,189,545股股份，Favor Right Investments Limited持有其中143,901,600股股份，Premium Capital Profits Limited和Star II Limited重複持有其中141,101,899股股份，以及銘訊有限公司和Star II Limited重複持有其中60,590,175股股份。

除上文所披露者外，於二零一一年六月三十日，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

於二零一一年六月三十日，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<br>資產負債表<br>港幣千元 | 本集團<br>所佔權益<br>港幣千元 |
|--------|---------------------|---------------------|
| 非流動資產  | 427,231             | 177,324             |
| 流動資產   | 28,761,008          | 6,682,907           |
| 流動負債   | (5,827,654)         | (1,573,826)         |
|        | 23,360,585          | 5,286,405           |
| 股本     | 766,814             | 318,225             |
| 儲備     | 1,083,525           | 464,758             |
| 應付股東款項 | 14,694,375          | 3,202,610           |
| 非流動負債  | 6,815,871           | 1,300,812           |
|        | 23,360,585          | 5,286,405           |

### 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二零一一年八月十九日召開會議，及審閱本公司所採納的會計原則及慣例，並討論有關審計、內部監控及財務申報事宜。本集團截至本期末之未經審核中期業績已經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」而審閱。

### 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。

## 其他資料

### 企業管治

於本期內，本公司一直遵守上市規則附錄十四《企業管治常規守則》之守則條文，守則條文第A.2.1及第A.4.2條規定除外。關於偏離該等守則條文，董事會認為載於本公司二零一零年年報之企業管治報告書內「遵守上市規則附錄十四」一節中提及之理據依然成立。董事會將繼續檢討有關事項，於適當時候作出相應措施。

### 董事會變動

董事會歡迎歐文柱先生於二零一一年八月二十五日起獲委任為本公司之獨立非執行董事及審核委員會成員，以及黃桂林先生將於二零一一年八月二十六日起獲委任為本公司之獨立非執行董事及薪酬委員會成員，將他們的寶貴經驗貢獻予本集團。

### 根據上市規則第13.51B(1)條提供之董事最新資料

#### 鄭慕智博士 (非執行董事)

按鄭博士告知，彼已於二零一一年五月十七日退任為中國遠洋控股股份有限公司(一間於港交所主版上市之公司)之獨立非執行董事。

#### 廖樂柏先生 (獨立非執行董事)

按廖先生告知，彼已於二零一一年四月十五日辭任皇家亞洲學會香港分會之主席。

### 暫停辦理登記手續

本公司將於二零一一年十月三日至二零一一年十月七日(首尾兩天包括在內)暫停辦理股票過戶登記手續。如欲收取擬派之中期股息，務請閣下於二零一一年九月三十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，二零一一年八月二十五日



 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](http://www.kwih.com)