

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。

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

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

(股份代號：00173)

建優創值 力臻恆遠

截至二零二三年十二月三十一日止年度之 全年業績公佈

全年業績摘要

K. Wah International Holdings Limited 嘉華國際集團有限公司（「**本公司**」）董事會（「**董事會**」）欣然宣佈，本公司及其附屬公司（「**本集團**」）之綜合全年業績如下：

- 本集團營業額為港幣 6,103,000,000 元，而包括合營企業及聯營公司後，本集團應佔營業總額為港幣 11,960,000,000 元。
- 核心盈利為港幣 769,000,000 元；本公司權益持有者應佔溢利為港幣 802,000,000 元。
- 截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團已簽約之應佔銷售為港幣 59 億元。
- 於二零二三年十二月三十一日，本集團已簽約但未確認之應佔銷售為港幣 126 億元。
- 每股盈利為 25.6 港仙及全年股息為每股 16 港仙，當中包括末期股息每股 9 港仙。
- 每股資產淨值為港幣 13.5 元。
- 本集團在香港購入一幅住宅用地，將繼續審慎有序地於香港、珠三角及長三角地區尋求機遇，並適時補充土地儲備。

綜合損益表
截至二零二三年十二月三十一日止年度

	附註	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元
營業額	3	6,102,809	8,793,712
銷售成本		(4,084,643)	(6,125,635)
毛利		2,018,166	2,668,077
其他營運收入		497,469	534,443
其他淨收益		143,975	149,217
投資物業之公平值變動		24,288	(84,775)
轉撥發展物業至投資物業之公平值收益	4	10,022	-
其他營運費用		(370,561)	(505,300)
行政費用		(608,644)	(573,685)
財務費用	5	(349,469)	(61,028)
合營企業之應佔溢利/(虧損)		125,875	(67,054)
聯營公司之應佔(虧損)/溢利		(2,187)	8,151
除稅前溢利	6	1,488,934	2,068,046
稅項支出	7	(646,704)	(641,563)
本年度溢利		842,230	1,426,483
應佔:			
本公司權益持有者		802,156	1,372,387
非控制性權益		40,074	54,096
		842,230	1,426,483
每股盈利	8	港仙	港仙
基本		25.60	43.81
攤薄		25.60	43.81

綜合全面收益表
截至二零二三年十二月三十一日止年度

	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元
本年度溢利	842,230	1,426,483
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	(1,275,500)	1,819,822
來自換算之匯兌差額		
- 非控制性權益	(32,127)	(103,341)
或會重新分類為損益之項目:		
來自換算之匯兌差額		
- 附屬公司	(401,766)	(2,556,182)
- 合營企業及聯營公司	4,946	(28,414)
本年度其他全面虧損	(1,704,447)	(868,115)
本年度總全面(虧損)/收益	(862,217)	558,368
應佔總全面(虧損)/收益:		
本公司權益持有者	(870,164)	607,613
非控制性權益	7,947	(49,245)
	(862,217)	558,368

綜合資產負債表
二零二三年十二月三十一日

	附註	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元
資產			
非流動資產			
物業、機器及設備		362,493	312,569
投資物業		16,600,967	15,852,360
使用權資產		79,426	19,426
合營企業		10,462,546	11,199,768
聯營公司		2,731,816	2,604,180
按公平值透過其他全面收益列賬的金融資產		7,108,677	8,384,177
遞延稅項資產		181,140	138,360
衍生金融工具		56,965	109,982
土地按金		-	4,175,529
其他非流動資產		1,490,662	1,770,513
		39,074,692	44,566,864
流動資產			
發展物業		23,170,991	21,815,375
存貨		1,249	1,383
應收合營企業		61,497	61,088
應收賬款及預付款	10	598,322	482,144
投標預付款		50,000	100,000
衍生金融工具		9,516	2,843
按公平值透過損益列賬的金融資產		1,366,859	157,837
可收回稅項		677,745	788,011
現金及現金等價物及銀行存款		7,496,096	8,660,364
		33,432,275	32,069,045
		72,506,967	76,635,909
總資產			
權益			
股本		313,289	313,289
儲備		42,014,797	43,542,869
股東權益		42,328,086	43,856,158
非控制性權益		2,769,355	2,786,713
總權益		45,097,441	46,642,871
負債			
非流動負債			
借貸		12,324,296	12,244,037
租賃負債		1,712	4,956
遞延稅項負債		2,706,818	2,679,471
		15,032,826	14,928,464
流動負債			
應付合營企業		1,314,625	1,351,276
應付聯營公司		73,417	63,873
應付賬款、應計費用及其他負債	11	1,731,040	2,422,933
預售按金		5,771,726	7,496,706
借貸之現期部份		2,858,009	2,694,892
應付稅項		627,883	1,034,894
		12,376,700	15,064,574
總負債		27,409,526	29,993,038
總權益及負債		72,506,967	76,635,909
流動資產淨值		21,055,575	17,004,471
總資產減流動負債		60,130,267	61,571,335

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。財務準則包含以下文獻：香港財務報告準則、香港會計準則及香港會計師公會制定之詮釋。

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，與截至二零二二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。

已採納新準則、準則修訂及實務聲明

於二零二三年，本集團採納下列與其業務相關的新準則、準則修訂及實務聲明。

會計準則 1 及財務準則實務聲明 2（修訂）	會計政策的披露
會計準則 8（修訂）	會計估算的定義
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
會計準則 12（修訂）	國際稅務改革 - 支柱二規則範本
財務準則 17 及財務準則 17（修訂）	保險合約

上述新準則、準則修訂及實務聲明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。

尚未生效之準則修訂及詮釋修訂

		於會計年度開始 或以後生效
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
會計準則 1（修訂）	將負債分類為流動或非流動	二零二四年一月一日
會計準則 1（修訂）	附帶約定承諾的非流動負債	二零二四年一月一日
會計準則 7 及財務準則 7 （修訂）	供應商融資安排	二零二四年一月一日
財務準則 16（修訂）	售後租回交易中的租賃負債	二零二四年一月一日
香港詮釋 5（修訂）	財務報表列報 - 借款人對具按 要求償還條款的有期貸款的分類	二零二四年一月一日
會計準則 21（修訂）	缺乏可兌換性	二零二五年一月一日

本集團將按照生效日期採納上述準則修訂及詮釋修訂。本集團對採納上述準則修訂及詮釋修訂可能產生的影響已進行初步評估，並預期對本集團經營業績及財務狀況並無重大影響。本集團會繼續更詳細地評估其影響。

2. 分部資料

本集團主要在香港及內地從事物業發展及投資。根據本集團交予負責分配資源、評估營運分部表現及作出策略性決定之主要決策者之內部財務報告，業務分部包括物業發展及物業投資。本集團視董事會為主要決策者。

分部表現是扣除利息、稅項、折舊、攤銷及若干項目前之盈利（「**經調整除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利**」）。若干項目包括其他營運收入/費用、其他淨收益/虧損、投資物業之公平值變動及轉撥發展物業至投資物業之公平值收益。「經調整除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利」不包括合營企業及聯營公司之應佔業績。業務分部之間沒有任何銷售或貿易交易。其他代表企業活動之費用，包括中央庫務管理、酒店營運及行政職能。

分部資產為不包括合營企業、聯營公司及其他資產在內的總資產。其他資產主要包括按公平值透過其他全面收益列賬的金融資產、酒店物業、存貨及其他非營運之總部資產。

	物業發展		物業投資	其他	總額
	香港 港幣千元	內地 港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
截至二零二三年十二月三十一日止年度					
來自客戶合約的收入					
- 在某一點點確認	918,765	4,454,595	-	-	5,373,360
- 在一段時間內確認	-	-	-	92,283	92,283
來自其他來源的收入					
- 租金收入	-	-	637,166	-	637,166
營業額	918,765	4,454,595	637,166	92,283	6,102,809
經調整除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利	452,659	711,404	493,464	(217,629)	1,439,898
其他淨收入及支出/淨收益					270,883
折舊及攤銷					(30,376)
投資物業之公平值變動			24,288		24,288
轉撥發展物業至投資物業之公平值收益			10,022		10,022
財務費用					(349,469)
合營企業之應佔溢利	32,287	93,588			125,875
聯營公司之應佔(虧損)/溢利	(2,602)	415			(2,187)
除稅前溢利					1,488,934
稅項支出					(646,704)
本年度溢利					842,230
二零二三年十二月三十一日					
分部資產	5,805,922	28,645,000	17,125,268	-	51,576,190
其他資產	-	-	-	7,674,918	7,674,918
合營企業	8,988,237	1,535,806	-	-	10,524,043
聯營公司	2,703,054	28,762	-	-	2,731,816
總資產	17,497,213	30,209,568	17,125,268	7,674,918	72,506,967
總負債	6,657,770	17,687,553	3,008,798	55,405	27,409,526

2. 分部資料 (續)

	物業發展		物業投資	其他	總額
	香港 港幣千元	內地 港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
截至二零二二年十二月三十一日止年度					
來自客戶合約的收入					
- 在某一點點確認	3,960,957	4,137,076	-	-	8,098,033
- 在一段時間內確認	-	-	-	54,570	54,570
來自其他來源的收入					
- 租金收入	-	-	641,109	-	641,109
營業額	3,960,957	4,137,076	641,109	54,570	8,793,712
經調整除利息、稅項、折舊 及攤銷前盈利	1,363,994	471,541	505,094	(213,004)	2,127,625
其他淨收入及支出/淨收益					178,360
折舊及攤銷					(33,233)
投資物業之公平值變動			(84,775)		(84,775)
財務費用					(61,028)
合營企業之應佔虧損	(48,538)	(18,516)			(67,054)
聯營公司之應佔(虧損)/溢利	(14,155)	22,306			8,151
除稅前溢利					2,068,046
稅項支出					(641,563)
本年度溢利					1,426,483
二零二二年十二月三十一日					
分部資產	6,070,013	31,649,233	16,209,817	-	53,929,063
其他資產	-	-	-	8,841,810	8,841,810
合營企業	9,747,344	1,513,512	-	-	11,260,856
聯營公司	2,575,421	28,759	-	-	2,604,180
總資產	18,392,778	33,191,504	16,209,817	8,841,810	76,635,909
總負債	6,942,195	20,042,357	2,957,697	50,789	29,993,038
非流動資產增加					
截至二零二三年十二月三十一日止年度	-	6,670	895,367	30,212	932,249
截至二零二二年十二月三十一日止年度	325	8,723	187,303	926	197,277

2. 分部資料 (續)

地區分部資料

本集團在兩個 (二零二二年：兩個) 主要地區從事業務：香港及內地。

截至二零二三年十二月三十一日及二零二二年十二月三十一日止年度之營業額及於二零二三年十二月三十一日及二零二二年十二月三十一日之非流動資產總額 (合營企業、聯營公司、按公平值透過其他全面收益列賬的金融資產、遞延稅項資產、衍生金融工具、土地按金及其他非流動資產除外) 按地區分佈如下：

營業額

	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元
香港	1,010,367	4,050,934
內地	5,092,442	4,742,778
	6,102,809	8,793,712

非流動資產

	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元
香港	2,743,999	2,897,843
內地	14,298,887	13,286,512
	17,042,886	16,184,355

3. 營業額

	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元
物業銷售	5,373,360	8,098,033
租金收入	637,166	641,109
酒店營運	92,283	54,570
	6,102,809	8,793,712

4. 轉撥發展物業至投資物業之公平值收益

金額為若干發展物業轉撥至投資物業之公平值收益，為貫徹本集團提高經常性收入之策略。

5. 財務費用

	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元
利息支出		
銀行貸款、透支及其他	878,882	491,064
租賃負債	301	890
	879,183	491,954
資本化作為發展中物業成本	(529,714)	(430,926)
	349,469	61,028

6. 除稅前溢利

	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元
除稅前溢利已計入：		
銀行利息收入	178,265	131,481
來自合營企業及聯營公司之利息收入	79,683	141,295
按公平值透過其他全面收益列賬的金融資產之股息收入	32,497	48,745
出售投資物業之收益	132,282	-
結算衍生金融工具收益淨額	60,677	-
衍生金融工具之公平值收益淨額	-	138,906
按公平值透過損益列賬的金融資產之公平值收益淨額	16,260	10,547
匯兌收益淨額	-	10,272
及已扣除：		
銷售物業成本	3,849,251	6,014,050
消耗/銷售存貨成本	17,132	10,971
發展物業之減值	107,646	-
銷售及推廣費用	235,462	375,020
物業、機器及設備之折舊（資本化後）	26,139	25,541
使用權資產之折舊	4,237	7,692
租賃費用	6,794	7,743
結算衍生金融工具虧損淨額	-	10,412
衍生金融工具之公平值虧損淨額	46,344	-
匯兌虧損淨額	18,781	-

7. 稅項支出

	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元
本年度		
香港利得稅	53,040	240,973
內地		
- 所得稅	364,489	256,296
- 土地增值稅	205,033	96,543
往年度多撥備	(28)	(516)
遞延	24,170	48,267
	646,704	641,563

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%（二零二二年：16.5%）稅率提撥。本年度內地經營業務所產生之應課稅溢利相應稅項按 25%（二零二二年：25%）作出撥備。沒有任何所得稅項計入其他全面收益中。

內地土地增值稅一般按土地價值的增值金額（即出售物業所得款項扣除包括土地使用權租金開支及所有房地產開發開支的可扣減開支）按介乎 30%至 60%不等的適用遞進稅率徵收。此等稅項已計入損益表中列作稅項支出。

8. 每股盈利

本年度之每股基本及攤薄盈利之計算如下：

	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元
本公司權益持有者應佔溢利	802,156	1,372,387
	股份數目	
	二零二三年	二零二二年
用以計算每股基本盈利之股份加權平均數	3,132,894,615	3,132,672,948
具攤薄作用之潛在普通股之影響 - 認股權	-	4,157
用以計算每股攤薄盈利之股份加權平均數	3,132,894,615	3,132,677,105

9. 股息

	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元
中期現金股息，每股港幣 7 仙 (二零二二年：港幣 7 仙)	219,303	219,303
建議末期股息以股代息(附現金選擇)，每股港幣 9 仙 (二零二二年：末期現金股息港幣 14 仙)	281,961	438,605
	501,264	657,908

董事會建議派發二零二三年之末期股息以股代息(附現金選擇)，每股港幣 9 仙 (二零二二年：末期現金股息港幣 14 仙)。該股息將於截至二零二四年十二月三十一日止年度列作保留盈利分派。

10. 應收賬款及預付款

	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元
應收貿易賬款	15,754	15,362
其他應收賬款	192,961	208,345
預付款及其他按金	151,762	52,681
銷售佣金	16,930	33,450
銷售稅項	220,915	172,306
	598,322	482,144

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：

	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元
一個月內	4,998	4,926
二至三個月	1,772	8,624
四至六個月	3,418	752
六個月以上	5,566	1,060
	15,754	15,362

11. 應付賬款、應計費用及其他負債

	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元
應付貿易賬款	930,604	1,491,086
其他應付賬款	104,852	93,094
應計營運費用	455,307	615,787
已收租金及其他之按金	237,104	219,438
租賃負債 - 現期部份	3,173	3,528
	1,731,040	2,422,933

應付貿易賬款主要來自建築成本之應付款項及應計營運費用主要包括應計銷售佣金、銷售稅項及其他營運費用。

本集團之應付貿易賬款依發票日期之賬齡分析如下:

	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元
一個月內	922,649	1,483,228
二至三個月	5,964	1,904
四至六個月	347	2,304
六個月以上	1,644	3,650
	930,604	1,491,086

12. 擔保

於二零二三年十二月三十一日，本集團已向銀行及財務機構之貸款額出具以下擔保:

	二零二三年		二零二二年	
	現有 港幣千元	已動用 港幣千元	現有 港幣千元	已動用 港幣千元
合營企業	9,289,011	6,152,643	9,096,232	5,520,277
聯營公司	980,000	968,675	2,664,050	1,347,330
物業買家 (註)	517,693	517,693	1,697,188	1,697,188
	10,786,704	7,639,011	13,457,470	8,564,795

註：本集團就安排予本集團位於內地的物業的若干買家的按揭貸款所獲授若干銀行的按揭融資提供擔保。根據擔保條款，若該等買家拖欠按揭付款，本集團有責任向銀行償還違約買家未償還的按揭本金，連同所產生的利息和罰款，而本集團擁有該抵押物業的法律業權。該等擔保於發出相關房地產權證時終止。

管理層之討論及分析

業務回顧及展望

經營業績

本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度之營業額為港幣6,103,000,000元，主要來自香港嘉峯匯、上海嘉盈峰、蘇州嘉致峰與廣州嘉云匯的物業銷售，以及上海嘉華中心的租金收入。截至二零二三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5,857,000,000元之合營企業及聯營公司的應佔營業額）為港幣11,960,000,000元。

截至二零二三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802,000,000元，而本集團的核心盈利（未計入投資物業之除稅後公平值變動）為港幣769,000,000元。

截至二零二三年十二月三十一日止年度，本公司權益持有者應佔全面虧損總額為港幣870,000,000元，其中已計入來自非短期投資即銀河娛樂集團有限公司（「**銀河娛樂**」）約3.72%之權益的公平值變動及年末換算本集團以人民幣計值資產淨值之匯兌差額。

本集團於二零二三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）約港幣59億元，主要來自香港維港匯及嘉峯匯、南京嘉璟峰、蘇州嘉致峰及廣州嘉云匯。

於二零二三年十二月三十一日，本集團已簽約但未確認之應佔銷售約為港幣126億元，預計於二零二四年起入賬。

物業發展

（甲）香港

本年內，本集團繼續推售多個已開售項目的餘下單位。本集團亦抓緊市場對高端物業的需求，出售6套嘉峯匯特色單位及一個肇輝臺6號單位，合共錄得已簽約銷售額達港幣7億元。肇輝臺6號餘下的單位繼續持作長期投資。

隨著維港匯獲發滿意紙，其售出單位於六月開始交付，並於本年內確認相關之應佔營業額約港幣36億元。

本集團將會繼續推售已開售項目的餘下單位。並且更多不同項目會根據市況於二零二四年推售。

各個發展中項目的整體工程均如期進行。

本集團主要發展項目詳情如下：

啟德嘉峯匯 (佔100%權益)

此優質住宅項目位於啟德發展區，鄰近港鐵啟德站，總樓面面積約53,000平方米，提供1,006個單位。項目發展已經完成，一直備受市場歡迎，至本年底僅餘4個特色單位待售。其後，所有餘下單位均已售出。

九龍嘉琳 (佔100%權益)

此項目位於九龍尊貴住宅地區，總樓面面積約2,000平方米，提供5座優質洋房單位。項目發展已經完成並隨時可以推出市場發售。

香港醫院道內地段8872號 (佔100%權益)

此優質地皮位於半山，與港鐵西營盤站僅信步之遙，總樓面面積約4,000平方米，城市景緻一覽無遺，鄰近有多座歷史建築。項目正在發展成優質住宅，施工進度良好，預計於二零二六年竣工。將根據市況於二零二四年推出預售。

香港英皇道31-33號 (佔100%權益)

此新購入的大樓，總樓面面積約4,000平方米，與城市核心商業區近在咫尺，信步即至港鐵天后站。項目將重新發展成優質住宅。清拆工程正在進行中，項目預計於二零二六年竣工。將根據市況於二零二四年推出預售。

西南九龍維港匯 (佔22.5%權益)

此優質住宅項目分三期提供共1,437個單位。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。二零二一年開始預售，至本年底售出75%單位。項目於二零二三年年中獲發滿意紙。預售單位已交付予買家，並於本年內確認相關之銷售。

元朗柏瓏 (佔33⅓%權益)

此項目總樓面面積約114,800平方米，毗鄰港鐵錦上路站，連接市內其他地區，往返內地亦十分便利。本集團與其他地產發展商合作，發展此項目成優質住宅，分三期提供共2,200個單位。項目施工進度良好，預計於二零二四年/二零二五年竣工。第一及二期已於二零二二年開始預售，所推單位接近全部售罄。將根據市況於二零二四年推售項目第三期。

將軍澳凱柏峰 (佔30%權益)

此項目總樓面面積約88,800平方米，位於將軍澳臨海地段，連接港鐵康城站。本集團與其他地產發展商合作，發展此項目成優質住宅，分三期提供共1,880個單位。項目施工進度良好，預計於二零二四年/二零二五年竣工。項目於二零二二年開始預售，所推單位已售出約90%。

啟德海灣 (佔40%權益)

此項目總樓面面積約99,900平方米，位於啟德發展區及鄰近港鐵啟德站。本集團與其他地產發展商合作，發展此項目成優質住宅，分兩期提供共2,138個單位。項目施工進展良好，預計於二零二四年/二零二五年竣工。項目第一期於二零二三年十一月開始預售，所推單位已售出四分之一。將根據市況於二零二四年推售餘下期數。

新九龍內地段6554號，啟德發展區第4A區2號 (佔10%權益)

此地段總樓面面積約111,900平方米，位於啟德發展區，與啟德海灣相對，享有遼闊維港景緻。本集團與其他地產發展商合作，發展此項目成優質住宅。項目施工進展良好，預計於二零二四年/二零二五年竣工。將根據市況於二零二四年推出預售。

將軍澳日出康城第十三期物業發展 (佔25%權益)

此地段總樓面面積約144,000平方米，位於港鐵康城站西北方，享有將軍澳海灣景緻。本集團與其他地產發展商合作，發展此項目成優質住宅。項目施工進度良好，預計於二零二六年竣工。將根據市況於二零二四年推出預售。

(乙) 內地

本年內，隨著深受歡迎的南京嘉璟峰項目之一幢住宅大樓取得預售許可證，本集團即展開銷售，並於推售當天售出大部份單位。連同先前已售出的單位，嘉璟峰為本集團帶來合共約人民幣 50 億元的已簽約但未確認之銷售。數個租賃單位亦於本年內售出，而本集團依然維持其擴大經常性收入為基礎的策略。

數個項目隨著竣工，其預售單位已開始並順利交付予買家，並於本年內確認相關之銷售。

本集團發展項目的整體工程如期進行。

本集團主要發展項目詳情如下：

上海、南京及蘇州

嘉盈峰，上海浦東新區 (佔100%權益)

此住宅大樓項目的總樓面面積約 14,200 平方米，位於浦東區黃浦江畔陸家嘴金融中心優越地段。項目提供 106 個住宅單位，於二零二二年推出預售，市場反應熱烈，除一套特色單位仍然待售，其餘單位於推售當日即搶購一空。項目已於二零二三年一月竣工，並於本年內確認相關之銷售。

招商云璽，上海虹口區（佔49%權益）

此項目位於虹口區，總樓面面積約 47,000 平方米，提供 215 個住宅單位及配套商業設施。住宅單位於二零二二年推出預售，市場反應熱烈，於推售當日即全部售罄。項目已於二零二三年十月竣工，並於本年內確認相關之銷售。

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

此項目總樓面面積約195,800平方米，位於已規劃為人工智能、生命科學等產業樞紐核心發展區，毗鄰多個鐵路中轉站。本項目為綜合發展項目，集住宅、辦公樓、商業及一酒店於一身，將會分期發展，作出售/持作長期投資。住宅部份（嘉俊庭）提供440個三房及四房單位及於二零二四年二月預售，市場反應良好，於推售當日售出超過一半單位。施工正在進行中，住宅大樓按計劃於二零二五年落成。

嘉宏峰，南京江寧區（佔100%權益）

此項目位於江寧區，鄰近眾多鐵路及交通網絡，距南京火車站南站僅信步之遙。項目總樓面面積約49,700平方米，提供381個住宅單位和配套商業設施。項目已竣工及於二零二二年推售，至本年底已售出70%單位。

河西新城2020G72地塊，南京建鄴區（佔100%權益）

此項目位於城市核心區，河西中央商業區近在咫尺，毗鄰吳侯街地鐵站。項目總樓面面積約477,000平方米，匯聚住宅、公寓、商業、辦公樓及一酒店的綜合項目，將會分期發展，作出售/持作長期投資。住宅部份（嘉璟峰）包括11座大樓，提供856個三至五房單位（面積由103至211平方米）。10座住宅大樓已於市場推售，至本年底已預售約96%之已推單位。餘下大樓將在獲發相關文件後推售。施工正在進行中，住宅大樓按計劃於二零二四年落成。

嘉致峰，蘇州相城區（佔100%權益）

此項目位於蘇州相城區，鄰近蘇州北高鐵站及蘇州軌道交通2號線。項目總樓面面積約70,400平方米，提供588個三房及四房住宅單位。項目已於二零二二年竣工，至本年底已售出超過80%單位。

嘉駿峰，蘇州高新區（佔100%權益）

此項目位於蘇州高新區，緊貼蘇州新區高鐵站、蘇州軌道交通3號線及6號線（將於二零二四年年中開始營運）。項目總樓面面積約59,000平方米，提供514個住宅單位。項目已竣工及於二零二二年推售，至本年底已售出三分二之已推單位。

廣州、東莞及江門

嘉華廣場第三、四期，廣州花都區（佔100%權益）

此已落成項目由4座大樓組成，包括公寓、辦公樓及零售設施。項目鄰近白雲國際機場，總樓面面積約86,000平方米，已售出75%之公寓單位，辦公樓及零售部份則持作長期投資。

嘉云匯，廣州花都區新華鎮西地段（佔99.9%權益）

此項目受惠於日趨完善的交通網絡，距白雲區僅信步之遙。項目總樓面面積約579,000平方米，將分期發展為住宅單位和商業項目。第一期包括總樓面面積約187,000平方米之12座住宅大樓，提供共1,474個兩至四房單位，以及一座23,000平方米的商場。項目第一期的發展已完成，至本年底已售出一半之已推單位。商場部份於年內轉撥至投資物業並預計於二零二四年營運。

廣州黃埔區舊城改造項目（佔70%權益）

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

嘉譽灣，東莞松山湖片區（佔100%權益）

此項目位於東莞松山湖片區，地點優越，鄰近茶山鎮中央生活區，飽覽遼闊河景，與東莞軌道交通2號線茶山站近在咫尺。項目總樓面面積約159,000平方米，提供1,196個三房及四房單位，並設特色戶單位以及配套商業設施。整個項目的發展已於二零二三年完成，至本年底已售出超過75%之已推單位。

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2,111個可售住宅單位，配套商業設施。於本年內，部份住宅單位重新裝修成酒店房間，以配合市場需要。項目發展已完成，至本年底已售出約三分之二之已推單位。

嘉駿花園，江門新會區（佔50%權益）

此項目位於江門大道，地處交通網絡、學校及商業區域樞紐。項目總樓面面積約100,000平方米，提供858個可售住宅單位。項目發展已完成，至本年底住宅單位接近全部售罄。

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。項目發展已完成，至本年底已售出45%單位。

物業投資

本年內，本集團的租賃表現繼續保持理想。整體出租率保持穩定及繼續為本集團帶來穩定的經常性收入。

本集團主要投資項目詳情如下：

（甲）香港

灣仔莊士敦道嘉薈軒J SENSES（佔100%權益）

J SENSES 為香港島中心地帶的優質餐廳及購物商場，總樓面面積約 3,400 平方米，為鄰近地區提供餐飲和休憩環境。本年錄得平均出租率約 95% 並繼續為本集團賺取穩定租金收入。

將軍澳嘉悅商業項目（佔100%權益）

嘉悅商業項目總樓面面積約 3,500 平方米，為嘉悅住客及鄰近地區居民提供服務，於本年底全部租出，繼續為本集團賺取穩定租金收入。

司徒拔道肇輝臺6號（佔100%權益）

位於港島區尊貴地段，總樓面面積約 4,700 平方米，持有作長期投資，於本年底已租出約 85% 之單位。

啟德嘉峯匯商舖（佔100%權益）

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

（乙）內地

上海嘉華中心（佔69.6%實際權益）

此優質投資物業位於上海核心商業區徐匯區淮海中路，總樓面面積約72,000平方米，屬城中地標商廈，向來是跨國企業落戶熱點。年內錄得平均出租率92%，為本集團帶來穩定的租金收入。

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57,000平方米，提供五星級管理服務，室內設計富時代感，氣派不凡，配備時尚傢俱裝潢。全年整體出租率保持高達約90%，為本集團帶來穩定的租金收入。

上海嘉御里（佔100%權益）

嘉御里總樓面面積約8,000平方米，為嘉御庭的高尚住戶和徐匯區高端零售市場服務，為消費者帶來多種休閒和餐飲體驗。項目廣受歡迎，於本年底全部租出。

上海盈凱文創廣場（佔53.61%權益）

盈凱文創廣場位於靜安區蘇河灣，總樓面面積約21,000平方米，鄰近眾多交通網絡並接連上海地鐵8號線和12號線的轉乘站曲阜路。大樓設計加入綠色建築元素，並採用節能技術和物料以可持續發展。項目廣受市場歡迎，於本年維持全部租出。

上海翡悅里（佔100%權益）

翡悅里位於長寧區武夷路，在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13,300平方米，定位為城市綠洲項目，集商業、餐飲、休閒和娛樂於一身，並且揉合傳統及現代建築特色。項目已於二零二三年七月竣工。租務活動正在進行，市場反應良好，於本年底超過一半的商業部份已租出。

南京嘉宏峰商場（佔100%權益）

此商場總樓面面積約7,300平方米，於二零二二年年中投入營運，於本年底出租率約90%。

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，同時為鄰近消費者提供多元化的休閒和餐飲體驗。於本年底出租率為60%。

廣州嘉華廣場（佔100%權益）

此項目位於花都區黃金地段及連接多個公共交通網絡，交通往返便利。持作出租之零售及辦公樓總樓面面積約51,000平方米，於本年整體出租率為50%。

補充土地儲備

本集團參與多次土地拍賣或競投。於六月本集團獨資收購香港英皇道一幢物業，計劃重新發展成一個優質住宅項目。本集團將持續關注土地市場，審時度勢，評估在香港和內地補充土地儲備的機遇。

銀河娛樂的投資

本集團持有銀河娛樂162,000,000股股份或約3.72%（二零二二年：3.72%）權益的投資，按公平值列賬並分類為非流動資產。於二零二三年十二月三十一日，其公平值佔本集團總資產10%（二零二二年：11%），及其股價下跌至每股港幣43.75元（二零二二年：港幣51.6元）。所減少之公平值為港幣1,276,000,000元（二零二二年：增加港幣1,820,000,000元），已計入儲備中。本年內，本集團收取銀河娛樂之股息港幣32,000,000元（二零二二年：港幣49,000,000元）。

銀河娛樂主要從事娛樂、酒店及銷售、製造與分銷建築材料等業務。截至二零二三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6,828,000,000元（二零二二年：虧損為港幣3,434,000,000元），及於二零二三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70,759,000,000元（二零二二年：港幣63,914,000,000元）。銀河娛樂剛宣佈派發每股港幣0.3元之特別股息。

正如銀河娛樂於其二零二三年全年業績公告所述，長期而言，銀河娛樂繼續對澳門未來充滿信心。憑著穩健的資產負債表及營運現金流，無疑能為銀河娛樂的發展項目提供資金並實現向國際擴展的目標。銀河娛樂已獲發出有效期由二零二三年一月一日起的新十年的博彩牌照。

董事會繼續視銀河娛樂為一優質的長期投資。

市場回顧與展望

環球、內地及香港

面對地緣政治方面的不明朗因素，環球宏觀經濟環境持續嚴峻。通脹率居高不下及主要央行大幅加息，為環球經濟增長添上壓力。經過一段加息周期之後，通脹有所放緩。美國及英國通脹率分別由二零二三年的6.4%及10.1%下降至年末的3.4%及4.0%。但須要注意，供應鏈中斷及以色列與哈馬斯衝突、俄烏衝突等地緣政治風險，有可能令通脹再次上升。

內地於二零二三年初全面取消2019冠狀病毒病防疫限制措施後，市場普遍預期經濟將會迅速復甦。然而，外貿與投資受中美緊張關係升溫而減少、房地產市場及消費信心疲弱不振等因素，均妨礙內地經濟復甦。香港恢復與內地通關，經濟再現生氣，二零二三下半年本地生產總值錄得增長，第三季和第四季分別上升4.1%及4.3%。然而，全球經濟復甦前景有欠明朗，地緣政治局勢複雜多變，繼續對香港經濟造成影響。香港股市受到利率高企及美國對多個界別投資實施限制的影響，恆生指數二零二三年下跌14%。

香港物業市場

二零二三年的高息環境為香港樓市構成挑戰，導致買家入市意欲下降及樓市成交減少。一手成交數量錄得 10,752 宗，是過去 10 年次低，較 10 年平均成交量減少 33%。二零二三年一手及二手成交合計錄得 43,002 宗，創 10 年新低，較 10 年平均成交量減少 25%。投資物業方面，受外圍經濟前景不明朗及未來供應過剩影響，辦公室租金受壓(尤其是甲級寫字樓)。然而，我們審慎認為政府已公布及將推出的提振措施，有助於穩定香港樓市。根據政府指數顯示，住宅樓價相對二零二三年四月高峰期已下跌超過 10%，更接近買家的負擔能力。在二零二三年間針對剛需而推售的數個項目去化率令人滿意。我們相信，香港政府在近期二零二四至二五年度財政預算案中公布的新措施，如撤銷所有住宅物業需求管理印花稅，可望進一步刺激購買需求。根據「優才、專業人士及企業家入境計劃」來港的新移民，預計將為香港樓市帶來新需求。截至二零二三年十二月底，「高端人才通行證計劃」已批出約 51,000 宗申請，其中約 36,000 人已經抵港。此外，香港與內地恢復通關，支持本地旅遊、零售及飲食業，有助於經濟持續復甦。

內地物業市場

二零二三年，內地物業市場也遭遇相似困境。2019 冠狀病毒病防疫限制措施解除後，經濟復甦的步伐遜於預期，加上內地房地產開發商債務問題仍未解決，打擊買家信心。全國新房二零二三年銷售量及銷售額分別按年下跌 8.2% 及 6.0%。然而，一線城市新房銷售表現相對穩定，一線城市新房售價指數混合平均值按年增加 1.1%。市場也迎來多項有利措施。為了支持商業及房地產市場，中國人民銀行於二零二四年二月降低存款準備金率 50 基點，及降低五年貸款市場報價利率（按揭基準利率）25 基點。再者，住房和城鄉建設部公布，全國 26 省共 170 個城市已建立「房地產融資協調機制」。地方政府一月底已甄選逾 3,200 個符合融資資格的房地產項目列入首批「白名單」。至二月底，「白名單」上項目數字已超過 5,300 個，並推送至地方銀行安排融資。國際貨幣基金會預測，內地二零二四年國內生產總值增長為 4.6%，超越發達經濟體。除此之外，政府落實財政政策支持措施，刺激基建開支與國內消費，均將有助於房地產市場復甦。

結論

儘管二零二四年仍然存在地緣政治及經濟不明朗因素，我們依然保持審慎樂觀，相信經濟將循良好方向發展。在美國及其他發達國家市場，通脹率出現見頂跡象，供應鏈遭受壓力稍緩，令加息步伐自二零二三年中起開始放緩。多數分析員預測，隨著貨幣政策正常化，利率將由二零二四年中開始回落。

香港方面，香港政府實施額外措施包括吸引人才計劃和放寬印花稅，以及已與內地恢復通關，將進一步有助本港樓市復甦。

內地方面，近期主要城市均已取消大部份購房限制，我們期望房地產市場限制措施應將會持續放寬。本集團近期在上海推出住宅項目嘉俊庭，買家反應積極。各類提振經濟、提升市場穩定性的政府措施陸續出台，預期將有助於穩定住宅成交量價。

整體市場的表現，仍將取決於預期中減息的時機與幅度。無論如何，內地及香港仍能保持經濟增長韌性。儘管市場現況仍然甚具挑戰，但我們已做好準備，擁有充裕的項目供應，待市場回升，必可掌握先機。本集團憑藉其穩健的財務實力、良好的流動資金和卓著的管理能力，將繼續專注在香港及內地一、二線城市，以換樓客戶為目標，發展優質項目。我們具備良好條件，必能審慎把握香港和內地的各種機遇。

財務回顧

財務狀況

本集團之財務狀況保持良好。於二零二三年十二月三十一日，資金運用之總額（即總權益及借款總額）為港幣600億元（二零二二年：港幣620億元）。本公司之已發行股份數目自去年年底起沒有變動，於二零二三年十二月三十一日為3,132,894,615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。於二零二三年十二月三十一日，本集團之銀行借貸為港幣15,182,000,000元（二零二二年：港幣14,939,000,000元），其中19%之還款期為一年內。借貸之還款組合為五年內（除港幣31,000,000元的還款期為五年後）。本年內，本集團之平均借貸利率因市場加息，由去年平均之2.6%升至4.7%。

於二零二三年十二月三十一日，本集團未提取之銀行貸款額度為港幣16,811,000,000元（二零二二年：港幣19,074,000,000元），包括港幣13,580,000,000元（二零二二年：港幣15,804,000,000元）用作為營運資金及港幣3,231,000,000元（二零二二年：港幣3,270,000,000元）用作項目貸款用途。

於二零二三年十二月三十一日，現金及銀行存款為港幣7,496,000,000元（二零二二年：港幣8,660,000,000元），當中所持約79%為人民幣。負債比率（比率計算為借貸總額減除現金及銀行存款與總權益相比）由去年年底之13%上升至於二零二三年十二月三十一日之17%。

本集團於二零二三年十二月簽訂了一筆港幣40億元之三年期循環及定期貸款，為一筆同等額度於二零二四年三月到期的俱樂部貸款進行再融資。

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。為此，截至本年底本集團餘下共簽訂為期五年總值為港幣20億元（二零二二年：為期三年或五年港幣25億元）的利率互換合同。

於二零二三年十二月三十一日，本集團之銀行借貸為港幣15,182,000,000元，其中約93%以港幣計值，其餘以人民幣計值。該等借貸其中約87%按浮動利率計息，其餘按固定利率計息。

本集團資產之抵押

於二零二三年十二月三十一日，本集團若干附屬公司抵押資產（包括投資物業及發展物業）合共賬面值為港幣5,242,000,000元（二零二二年：港幣4,921,000,000元）給予銀行作為本集團借貸之擔保。

擔保

於二零二三年十二月三十一日，本集團已就若干合營企業及聯營公司分別取得港幣9,289,000,000元（二零二二年：港幣9,096,000,000元）及港幣980,000,000元（二零二二年：港幣2,664,000,000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6,153,000,000元（二零二二年：港幣5,520,000,000元）及港幣969,000,000元（二零二二年：港幣1,347,000,000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518,000,000元（二零二二年：港幣1,697,000,000元）。

於二零二三年十二月三十一日，本公司已就若干附屬公司、合營企業及聯營公司分別取得港幣28,693,000,000元（二零二二年：港幣30,698,000,000元）、港幣8,748,000,000元（二零二二年：港幣8,411,000,000元）及港幣980,000,000元（二零二二年：港幣2,664,000,000元）之信貸額向銀行出具擔保。其中已動用之信貸額分別為港幣14,453,000,000元（二零二二年：港幣14,548,000,000元），港幣6,051,000,000元（二零二二年：港幣5,453,000,000元）及港幣969,000,000元（二零二二年：港幣1,347,000,000元）。

僱員及薪酬政策

本集團相信公司的業務得以長遠發展及成功，關鍵在於我們僱員的素質、工作表現及承擔。本集團的薪酬制度旨在提供具競爭力的薪酬水平以吸引、挽留及激勵潛質優秀人才。在已設立的績效管理系統和結果導向獎賞計劃下，本集團相信僱員現時之薪酬福利，在可比同業中是公平、合理及具市場競爭力的。

自一九八九年，本集團已為其行政人員及僱員設立一項認股權計劃，藉此提供具競爭力的薪酬及長期挽留優秀人才。本集團著重僱員培訓及發展的機會，並視之為人力資源策略中的重要元素。為達致業務可持續發展及滿足員工之培訓需求，本集團每年均透過內部及外部資源，舉辦培訓及發展課程。

環境、社會及管治政策

嘉華國際秉持「取諸社會，用諸社會」的宗旨，致力採取切實可行的措施，以減少其營運對環境造成任何負面影響，同時緊貼行業最佳措施，並創建可持續發展的未來。

持份者參與和本集團營運息息相關，我們以協作的方式與持份者溝通聯繫。為了與員工、客戶及供應商保持積極良好的夥伴關係，我們與持份者保持溝通並了解他們的需求和期望。本集團積極地為員工提供安全舒適的工作環境，而且提供具吸引力的薪酬待遇、福利和持續進修和培訓計劃。為了提高我們的項目和客戶服務質量，我們按照標準程序處理投訴，以回應客戶的關注。所有案件均會適時及一致地作處理。供應商方面，我們謹遵我們的《標準操作程序》，以之傳達我們在質素、員工健康與安全標準及遵守法規等方面的期望。我們的管理方針強調品質監控和定期審核，確保供應商達到我們嚴格的要求。

回顧本年度，本集團在香港及國內概無違反任何有關環境、勞工、職業健康與安全、反貪污及個人資料私隱的準則、法律及法規。本集團已就二零二三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 C2 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二零二四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C1（前稱附錄十四）之企業管治守則的守則條文（「**守則條文**」），惟有關偏離（i）守則條文第B.2.2條（董事輪值退任）。本公司之主席與董事總經理未有作輪值退任；及（ii）守則條文第C.2.1條（主席及董事總經理之角色）。本公司之主席及董事總經理之角色未有作出區分。

董事會認為載於本公司二零二二年年報之企業管治報告書內「遵守上市規則附錄十四」一節及於二零二三年中期報告「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二零二三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 C3 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，本公司確認於截至二零二三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

本集團截至二零二三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二零二三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二零二三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

董事會議決於二零二四年六月十二日召開之股東週年大會（「**二零二四年年會**」）上，建議於二零二四年七月二十四日向名列於二零二四年六月二十四日營業時間結束時本公司股東名冊內之股東派發截至二零二三年十二月三十一日止年度之末期股息以股代息（附現金選擇），每股港幣 9 仙，合共港幣 281,961,000 元（二零二二年：末期現金股息每股港幣 14 仙，合共港幣 438,605,000 元）。在計入中期現金股息每股港幣 7 仙後（二零二二年：中期現金股息每股港幣 7 仙），截至二零二三年十二月三十一日止年度派發之股息總額為每股港幣 16 仙（二零二二年總額：港幣 21 仙）。

派發末期股息須待於二零二四年年會上獲普通決議案通過，及經香港聯合交易所有限公司批准將予發行作為股息之新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二零二四年七月二十四日郵寄予本公司股東。一份載有末期股息以股代息（附現金選擇）詳情之通函，將適時分別刊載於本公司及香港交易所網站，並寄發予本公司股東。

暫停辦理股份過戶登記手續

出席二零二四年年會並於會上表決之權利

本公司將於二零二四年六月六日至二零二四年六月十二日期間（包括首尾兩天）暫停辦理股份過戶登記手續，以確定有權出席二零二四年年會並於會上投票的股東資格，務請閣下於二零二四年六月五日下午四時三十分前將所有股份過戶文件連同有關股票送達本公司於香港之股份過戶登記分處「香港中央證券登記有限公司」，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖，辦理過戶登記手續。

獲取末期股息之權利

本公司將於二零二四年六月十九日至二零二四年六月二十四日期間（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，務請閣下於二零二四年六月十八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

本公告已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二零二三年年報將於二零二四年四月下旬分別刊載於本公司及香港交易所網站，並寄發予本公司股東。

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黃桂林先生、聶潤榮先生及張建生先生。

承董事會命
K. Wah International Holdings Limited
嘉華國際集團有限公司
公司秘書
謝鳳兒

香港，二零二四年三月二十八日