

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)

守質創值 堅韌維優

截至二零二五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 1,985,000,000 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 11,549,000,000 元。
- 本公司權益持有者應佔虧損為港幣 869,000,000 元。
- 截至二零二五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 57 億元。
- 於二零二五年十二月三十一日，本集團已簽約但未確認之應佔銷售為港幣 65 億元。
- 每股虧損為 27.57 港仙及全年股息為每股 3 港仙，當中包括末期股息每股 1 港仙。
- 於二零二五年十二月三十一日，每股資產淨值為港幣 12.7 元。
- 於二零二五年十二月三十一日，本集團之負債比率為 17%。
- 本集團憑藉其財務資源，將繼續審慎有序地於香港、珠三角及長三角地區尋求機遇，並適時補充土地儲備。

綜合損益表
截至二零二五年十二月三十一日止年度

	附註	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
營業額	3	1,985,027	7,187,433
銷售成本		(1,980,483)	(5,827,434)
毛利		4,544	1,359,999
其他營運收入		537,929	609,704
其他淨收益		50,141	96,327
投資物業之公平值變動		524,683	(52,602)
其他營運費用		(284,013)	(323,318)
行政費用		(452,705)	(552,623)
財務費用	4	(365,072)	(442,038)
合營企業之應佔(虧損)/溢利		(465,914)	21,155
聯營公司之應佔虧損		(38,733)	(10,256)
除稅前(虧損)/溢利	5	(489,140)	706,348
稅項支出	6	(373,791)	(337,261)
本年度(虧損)/溢利		(862,931)	369,087
應佔:			
本公司權益持有者		(869,261)	335,070
非控制性權益		6,330	34,017
		(862,931)	369,087
		港仙	港仙
每股(虧損)/盈利	7		
基本		(27.57)	10.63
攤薄		(27.57)	10.63

綜合全面收益表
截至二零二五年十二月三十一日止年度

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
本年度(虧損)/溢利	(862,931)	369,087
其他全面收益/(虧損):		
將不會重新分類為損益之項目:		
按公平值透過其他全面收益列賬的金融資產之 公平值變動	864,415	(1,746,703)
來自換算之匯兌差額		
- 非控制性權益	47,796	(72,120)
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	576,972	(601,082)
- 合營企業及聯營公司	2,240	(1,515)
淨投資對沖之(虧損)/收益	(330,286)	138,497
本年度其他全面收益/(虧損)	1,161,137	(2,282,923)
本年度總全面收益/(虧損)	298,206	(1,913,836)
應佔總全面收益/(虧損):		
本公司權益持有者	244,080	(1,875,733)
非控制性權益	54,126	(38,103)
	298,206	(1,913,836)

綜合資產負債表
二零二五年十二月三十一日

	附註	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
資產			
非流動資產			
物業、機器及設備		316,306	330,263
投資物業		17,852,928	16,349,981
使用權資產		74,599	77,416
合營企業		10,769,795	9,984,779
聯營公司		3,990,443	2,988,409
按公平值透過其他全面收益列賬的金融資產		6,226,389	5,361,974
遞延稅項資產		288,851	305,233
其他非流動資產		653,197	905,540
		40,172,508	36,303,595
流動資產			
發展物業		17,920,236	18,634,218
存貨		970	897
應收合營企業		74,260	96,167
應收賬款及預付款	9	608,801	503,910
衍生金融工具		-	62,202
按公平值透過損益列賬的金融資產		1,274	215,895
可收回稅項		840,685	904,784
現金及現金等價物及銀行存款		6,473,137	9,649,379
		25,919,363	30,067,452
總資產		66,091,871	66,371,047
權益			
股本		315,273	315,273
儲備		39,786,752	39,763,363
股東權益		40,102,025	40,078,636
非控制性權益		1,898,669	1,879,113
總權益		42,000,694	41,957,749
負債			
非流動負債			
借貸		10,379,475	10,802,654
租賃負債		3,052	3,937
遞延稅項負債		2,807,007	2,638,590
		13,189,534	13,445,181
流動負債			
應付合營企業		826,999	808,253
應付聯營公司		83,856	79,219
應付賬款、應計費用及其他負債	10	1,660,137	1,539,793
預售按金		4,355,968	4,291,758
借貸之現期部份		3,358,853	3,759,888
衍生金融工具		103,360	2,553
應付稅項		512,470	486,653
		10,901,643	10,968,117
總負債		24,091,177	24,413,298
總權益及負債		66,091,871	66,371,047
流動資產淨值		15,017,720	19,099,335
總資產減流動負債		55,190,228	55,402,930

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會計準則（「**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：香港財務報告會計準則、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，與截至二零二四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

於二零二五年，本集團採納下列與其業務相關的準則修訂。

會計準則 21 及財務準則 1（修訂） 缺乏可兌換性

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、改進及詮釋修訂

		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
財務準則 9 及財務準則 7 （修訂）	涉及依賴自然電力之合約	二零二六年一月一日
財務準則 9 及財務準則 7 （修訂）	金融工具的分類和計量	二零二六年一月一日
會計準則 7、財務準則 1、 財務準則 7、財務準則 9 及財務準則 10	財務準則第十一冊之年度改進	二零二六年一月一日
會計準則 21（修訂）	換算為高度通貨膨脹之表達貨幣	二零二七年一月一日
財務準則 18	財務報表列報和披露	二零二七年一月一日
財務準則 19	非公共受託責任附屬公司的披露	二零二七年一月一日
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	二零二七年一月一日

本集團將按照生效日期採納上述新準則、準則修訂、改進及詮釋修訂。本集團對採納上述新準則、準則修訂、改進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（除預期採納財務準則 18 將主要影響綜合財務報表的列報和披露外）。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」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
截至二零二五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	255,410	1,046,946	-	-	1,302,356
- 在一段時間內確認	-	-	-	84,257	84,257
來自其他來源的收入					
- 租金收入	-	-	598,414	-	598,414
營業額	255,410	1,046,946	598,414	84,257	1,985,027
經調整除利息、稅項、折舊 及攤銷前盈利	46,974	(743,717)	442,767	(159,402)	(413,378)
其他淨收入及支出/淨收益					304,057
折舊及攤銷					(34,783)
投資物業之公平值變動			524,683		524,683
財務費用					(365,072)
合營企業之應佔虧損	(444,522)	(21,392)			(465,914)
聯營公司之應佔虧損	(38,733)	-			(38,733)
除稅前虧損					(489,140)
稅項支出					(373,791)
本年度虧損					(862,931)
二零二五年十二月三十一日					
分部資產	4,541,924	21,427,745	18,428,372	-	44,398,041
其他資產	-	-	-	6,859,332	6,859,332
合營企業	9,827,242	1,016,813	-	-	10,844,055
聯營公司	3,961,851	28,592	-	-	3,990,443
總資產	18,331,017	22,473,150	18,428,372	6,859,332	66,091,871
總負債	5,785,747	15,307,315	2,845,999	152,116	24,091,177

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
截至二零二四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	540,491	5,913,305	-	-	6,453,796
- 在一段時間內確認	-	-	-	90,667	90,667
來自其他來源的收入					
- 租金收入	-	-	642,970	-	642,970
營業額	540,491	5,913,305	642,970	90,667	7,187,433
經調整除利息、稅項、折舊 及攤銷前盈利	197,349	353,227	486,538	(194,476)	842,638
其他淨收入及支出/淨收益					382,713
折舊及攤銷					(35,262)
投資物業之公平值變動			(52,602)		(52,602)
財務費用					(442,038)
合營企業之應佔溢利/(虧損)	24,008	(2,853)			21,155
聯營公司之應佔虧損	(9,993)	(263)			(10,256)
除稅前溢利					706,348
稅項支出					(337,261)
本年度溢利					369,087
二零二四年十二月三十一日					
分部資產	4,195,954	25,805,425	16,700,841	-	46,702,220
其他資產	-	-	-	6,599,472	6,599,472
合營企業	9,004,466	1,076,480	-	-	10,080,946
聯營公司	2,960,522	27,887	-	-	2,988,409
總資產	16,160,942	26,909,792	16,700,841	6,599,472	66,371,047
總負債	6,253,448	15,406,978	2,678,840	74,032	24,413,298
非流動資產增加					
截至二零二五年十二月三十一日止年度	-	9,843	33,164	243	43,250
截至二零二四年十二月三十一日止年度	-	9,576	67,249	291	77,116

2. 分部資料 (續)

地區分部資料

本集團在兩個 (二零二四年：兩個) 主要地區從事業務：香港及內地。

截至二零二五年十二月三十一日及二零二四年十二月三十一日止年度之營業額及於二零二五年十二月三十一日及二零二四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、遞延稅項資產及其他非流動資產除外) 按地區分佈如下：

營業額

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
香港	337,964	636,454
內地	1,647,063	6,550,979
	1,985,027	7,187,433

非流動資產

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
香港	2,643,637	2,687,570
內地	15,600,196	14,070,090
	18,243,833	16,757,660

3. 營業額

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
物業銷售	1,302,356	6,453,796
租金收入	598,414	642,970
酒店營運	84,257	90,667
	1,985,027	7,187,433

4. 財務費用

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
利息支出		
銀行貸款、透支及其他	566,961	835,481
租賃負債	239	190
	567,200	835,671
資本化作為發展中物業成本	(202,128)	(393,633)
	365,072	442,038

5. 除稅前(虧損)/溢利

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
除稅前(虧損)/溢利已計入：		
銀行利息收入	98,644	186,057
來自合營企業及聯營公司之利息收入	50,613	66,057
按公平值透過其他全面收益列賬的金融資產之股息收入	194,981	129,987
出售物業、機器及設備之收益	37	-
結算衍生金融工具收益淨額	39,527	96,942
按公平值透過損益列賬的金融資產之公平值收益淨額	6,029	17,639
匯兌收益淨額	25,483	28,099
及已扣除：		
銷售物業成本	1,138,241	5,307,965
消耗/銷售存貨成本	14,924	14,749
發展物業之減值	715,472	393,976
銷售及推廣費用	136,970	189,277
物業、機器及設備之折舊（資本化後）	30,074	29,789
使用權資產之折舊	4,709	5,473
出售物業、機器及設備之虧損	-	807
租賃費用	5,441	5,998
衍生金融工具之公平值虧損淨額	20,935	45,546

6. 稅項支出

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
本年度		
香港利得稅	8,278	16,818
內地		
- 所得稅	164,324	391,115
- 土地增值稅	72,023	76,237
往年度撥備不足/(多撥備)	236	(2,113)
遞延	128,930	(144,796)
	373,791	337,261

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%（二零二四年：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%（二零二四年：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。

本集團屬於經濟合作暨發展組織所頒布之支柱二規則（「規則」）範圍內。在此等規則下，本集團須在其司法管轄區中的實際稅率低於 15% 時繳納補足稅。本集團已評估此等規則對本集團的影響。根據截至二零二五年十二月三十一日止年度之評估，本集團預計此等規則不會對其所得稅狀況產生重大影響。

7. 每股(虧損)/盈利

本年度之每股基本及攤薄(虧損)/盈利之計算如下：

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
本公司權益持有者應佔(虧損)/溢利	(869,261)	335,070
	股份數目	
	二零二五年	二零二四年
用以計算每股基本(虧損)/盈利之股份加權平均數	3,152,728,607	3,152,728,607
具攤薄作用之潛在普通股之影響 - 認股權	-	-
用以計算每股攤薄(虧損)/盈利之股份加權平均數	3,152,728,607	3,152,728,607

8. 股息

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
中期現金股息，每股港幣 2 仙 (二零二四年：港幣 4 仙)	63,055	126,109
建議末期現金股息，每股港幣 1 仙 (二零二四年：港幣 5 仙)	31,527	157,636
	94,582	283,745

董事會建議派發二零二五年之末期現金股息，每股港幣 1 仙 (二零二四年：港幣 5 仙)。該股息將於截至二零二六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

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
應收貿易賬款	7,227	7,508
其他應收賬款	144,894	181,269
投標預付款	50,000	-
預付款及其他按金	85,805	27,198
銷售佣金	11,483	9,027
預付銷售稅項	309,392	278,908
	608,801	503,910

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：

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
一個月內	5,818	4,618
二至三個月	1,409	2,541
四至六個月	-	334
六個月以上	-	15
	7,227	7,508

10. 應付賬款、應計費用及其他負債

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
應付貿易賬款	939,185	790,514
其他應付賬款	81,253	108,691
應計營運費用	412,605	411,851
已收租金及其他之按金	226,110	226,146
租賃負債 - 現期部份	984	2,591
	1,660,137	1,539,793

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:

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
一個月內	938,206	788,891
二至三個月	11	123
四至六個月	124	12
六個月以上	844	1,488
	939,185	790,514

11. 擔保

於二零二五年十二月三十一日及二零二四年十二月三十一日，本集團已向銀行及財務機構之貸款額出具以下擔保:

	二零二五年		二零二四年	
	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	241,670	241,670	8,150,687	6,734,987
聯營公司	1,684,050	1,399,050	980,000	980,000
物業買家 (註)	1,281,080	1,281,080	1,617,295	1,617,295
	3,206,800	2,921,800	10,747,982	9,332,282

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

本集團截至二零二五年十二月三十一日止年度之營業額為港幣1,985,000,000元，主要來自香港嘉峯匯、廣州嘉云匯及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。截至二零二五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9,564,000,000元之合營企業及聯營公司的應佔營業額）為港幣11,549,000,000元。

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本公司權益持有者應佔虧損為港幣869,000,000元，而本集團的核心虧損（未計入投資物業之除稅後公平值變動）為港幣1,292,000,000元。核心虧損主要來自發展物業因市場狀況而進行減值撥備，以及因項目銷售價格壓力而出現負毛利率的合營企業之應佔虧損。儘管如此，本集團仍保持強勁資金流動性，低負債率及充裕的財務資源，包括於二零二五年十二月三十一日持有現金及銀行存款為港幣6,473,000,000元及未提取之銀行貸款額度為港幣15,878,000,000元，及政府積極推出措施以穩定市場。

截至二零二五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244,000,000元，其中主要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3.71%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。

本集團於二零二五年已簽約之應佔銷售（即本集團已簽約之銷售及來自合營企業及聯營公司之應佔已簽約銷售）為港幣57億元，主要來自香港凱柏峰、啟德海灣及柏瓏，以及廣州嘉云匯。

於二零二五年十二月三十一日，本集團已簽約但未確認之應佔銷售為港幣65億元，預計於二零二六年起入賬。

物業發展

（甲）香港

隨著借貸成本降低及市場氣氛改善，香港物業市場於二零二五年已顯現出逐步復甦跡象。本年內，本集團繼續推售多個已開售項目的餘下單位。本集團把握市場時機，推出多批將軍澳凱柏峰及啟德海灣單位，以及首次推售元朗柏瓏第三期。市場反應良好，三個合營企業項目錄得已簽約之應佔銷售約為港幣41億元。

在三個合營企業項目（包括柏瓏、凱柏峰以及啟德海灣）獲發滿意紙後，其預售單位已於二零二五年三月底及四月初開始交付予買家，並於本年內確認相關之應佔銷售。

本集團將會繼續推售多個已開售項目的餘下單位。並且更多不同項目會根據市況於二零二六年推售。

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：

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已售出其中一座洋房單位。

香港嘉居•天后（佔100%權益）

此項目總樓面面積約4,000平方米，正重新發展成優質住宅，與城市核心商業區近在咫尺，信步即至港鐵天后站。施工進度良好，預計於二零二六年竣工。於二零二六年一月推出預售，市場反應熱烈，僅餘兩個特色單位待售。

香港醫院道內地段8872號（佔100%權益）

此優質地皮總樓面面積約4,000平方米，與港鐵西營盤站僅信步之遙。項目正在發展成優質住宅，並且位於半山，城市景緻一覽無遺，鄰近有多座歷史建築。施工進度良好，預計於二零二七年竣工。將根據市況於二零二六年推出預售。

香港寶珊道28號（佔50%權益）

此項目為尊貴豪華住宅，總樓面面積約4,100平方米，發展成一幢建在基座上的八層高垂直住宅。項目位於半山豪宅地段，坐擁極致優美海港景緻。項目已於二零二四年竣工，並將根據市況推出市場。

西南九龍維港滙（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。項目發展已完成，至本年底已售出近乎所有單位。

元朗柏瓏（佔33⅓%權益）

此優質住宅項目總樓面面積約114,800平方米，分三期提供共2,200個單位。毗鄰港鐵錦上路站，往返市內其他地區及內地十分便利。第一及二期已於二零二二年開始預售，而第三期則於二零二五年十月推出預售，並已售出約90%單位。第一及二期已竣工並於二零二五年三月取得滿意紙。第一及二期預售單位已交付予買家，並於本年內確認相關之應佔銷售。第三期施工進度良好，預計於二零二七年竣工。

將軍澳凱柏峰 (佔30%權益)

此優質住宅項目位於將軍澳臨海地段，連接港鐵康城站。總樓面面積約88,800平方米，分三期提供共1,880個單位。項目於二零二二年開始預售及已售出超過95%單位。項目已竣工，並於二零二五年五月前取得滿意紙。其預售單位已交付予買家，並於本年內確認相關之應佔銷售。

啟德海灣 (佔40%權益)

此優質住宅項目總樓面面積約99,900平方米，分兩期提供共2,138個單位。此項目位於啟德發展區及鄰近港鐵啟德站。項目第一期於二零二三年底開始預售，所推單位已售出約85%。將根據市況於二零二六年推售餘下期數。項目第一期已於二零二五年三月取得滿意紙。其預售單位已交付予買家，並於本年內確認相關之應佔銷售。項目其餘期數施工進度良好，預計於二零二六年竣工。

啟德維港•灣畔 (佔10%權益)

此優質住宅項目位於啟德發展區，與啟德海灣相對，享有遼闊維港景緻。此項目總樓面面積約111,900平方米，分四期提供共2,060個單位。項目已竣工，並於二零二五年三月取得滿意紙。第一期及第二期於二零二五年八月開始推售，所推單位已售出約75%。

將軍澳海堤灣 (佔25%權益)

此地段總樓面面積約144,000平方米，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2,550個單位。項目位於港鐵康城站西北方，享有將軍澳海灣景緻。施工進度良好，預計於二零二七年竣工。第一期已於二零二六年三月推出預售。

(乙) 內地

本年內，本集團繼續推售多個已開售項目的餘下單位，包括廣州嘉云匯、蘇州嘉致峰及江門嘉華新都匯，合共為本集團帶來約人民幣 11 億元的已簽約銷售額。

本集團發展項目的整體工程如期進行。本集團將會繼續推售多個竣工項目的餘下單位。

本集團主要發展項目詳情如下：

上海、南京及蘇州

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預售，市場反應良好並於同年所有單位均已售罄。嘉俊庭於二零二五年十二月竣工，其預售單位已於二零二六年一月開始交付予買家，進度理想，並將於二零二六年確認相關之銷售。其他部份施工正按計劃進行中。

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，至本年底已售出約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）。嘉璟峰於二零二四年竣工及10座住宅大樓已於市場推售，至本年底已售出其中約95%單位。餘下大樓將在獲發相關文件後推售。第一期商業部份已於二零二五年下半年竣工。其中一座公寓大樓於二零二五年年底轉撥至投資物業，並已展開租務活動。

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。項目已竣工，至本年底已售出約90%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。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，並已售出約60%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，至本年底已售出約90%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99.99%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，至本年底已售出約80%之已推單位。項目第二期施工正按計劃進度良好。

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。項目已竣工，至本年底已售出約80%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、配套商業設施以及一酒店。項目發展已完成，至本年底已售出約80%之已推單位。

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，為鄰近地區提供高端餐飲和休憩環境。於本年底全部租出，繼續為本集團賺取穩定租金收入。

將軍澳嘉悅商業項目（佔100%權益）

嘉悅商業項目總樓面面積約 3,500 平方米，為嘉悅住客及鄰近地區居民提供服務，於本年接近全部租出，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，於本年整體出租率約90%。

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。於本年底錄得平均出租率約85%，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)

本集團持續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超過90%，為本集團帶來穩定的租金收入。強勁租金收益及高出租率推動了本年公平值變動。

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。全年整體出租率約60%。將根據市況考慮用作其他用途。

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。項目於二零二四年開始營運，於本年底出租率約90%。

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，於本年底出租率約90%。

南京臻逸河西公寓 (佔100%權益)

此公寓為優質高尚服務式住宅，位於河西新城綜合項目內，毗鄰嘉璟峰，總樓面面積約25,200平方米，為住戶提供舒適便捷的智慧生活空間，及於都市生活的節奏中增添寧靜暖意。項目於二零二五年九月竣工，目前租務活動正在進行。

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。於本年底出租率約70%。

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，於本年底出租率約65%。

廣州嘉薈 (佔99.99%權益)

此綜合商業項目位於嘉云匯，總樓面面積約23,000平方米。為嘉云匯住戶及鄰近地區居民提供社區生活配套設施，及多元化的休閒、娛樂和餐飲體驗享受。項目於二零二四年年底投入營運，於本年底出租率約85%。

補充土地儲備

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。以潛在收益最大化為目的，從不同途徑尋找新的投資機會。

銀河娛樂的投資

本集團持有銀河娛樂162,000,000股股份或約3.71%（二零二四年：3.71%）權益的投資，按公平值列賬並分類為非流動資產。於二零二五年十二月三十一日，其公平值佔本集團總資產9%（二零二四年：8%），及其股價上升至每股港幣38.32元（二零二四年：港幣33元）。所增加之公平值為港幣864,000,000元（二零二四年：減少港幣1,747,000,000元），已計入儲備中。本年內，本集團收取銀河娛樂之股息港幣195,000,000元（二零二四年：港幣130,000,000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。截至二零二五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10,674,000,000元（二零二四年：港幣8,759,000,000元），及於二零二五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83,143,000,000元（二零二四年：港幣75,946,000,000元）。銀河娛樂剛宣佈派發每股港幣0.8元之末期股息。

正如銀河娛樂於其二零二五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。憑著穩健及高流動性的資產負債表、穩固的財務實力以及營運現金流，使銀河娛樂能夠向股東回饋資本、為發展項目提供資金、尋求海外擴張機會，並確保在面對經濟受衝擊等不可預計的情況時仍維持強健的資產負債表。

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

二零二五年環球經濟增長放緩，錄得3.2%增幅，略遜於二零二四年的3.3%。儘管地緣政治緊張局勢未見緩和，供應鏈調整持續，然而美國顯著放寬的貨幣政策帶來關鍵調整。隨著美國及歐洲通脹率分別放緩至約2.7%及2.0%-2.1%，聯儲局進行減息，目標利率區間已由二零二四年的4.5%下跌至今年年底的3.5%-3.75%。即使政策調整帶來一定紓困作用，但主要經濟地區需求疲弱，出口導向型經濟體難免繼續受壓。儘管早前對於貿易政策的憂慮已開始減退，地緣政治不穩仍然最受商界所關注。

二零二五年內地經濟達到預期擴張目標5.0%，與二零二四年增幅持平。然而，經濟復甦呈現不均現象，增長主要有賴於蓬勃工業生產，尤其是先進製造業，至於內需消費信心方面依然受房地產市場持續不確定性影響表現疲弱。政府繼續採取針對性措施，包括加大對買家的支持，以及鼓勵金融機構增加貸款供應，以穩定物業市場。

二零二五年香港經濟表現韌性，增幅約為3.2%-3.5%，增長步伐較二零二四年2.5%有所提升。其中旅遊業持續反彈、跨境貿易復甦，以及政府推行有效提振消費的財政政策，均有助於支撐經濟表現。整體經濟環境穩定，失業率維持於3.8%水平，消費物價指數升幅溫和，上升約1.1%-1.2%。

香港物業市場

二零二五年，香港物業市場持續復甦，一手住宅成交達20,540宗，按年增加約21%。增長主要受惠於政府延續相關政策，包括延長印花稅寬減期限、減息及提高按揭成數，有助於進一步降低置業成本，刺激市場交投。此外，加強投資移民計劃、優才計劃以及大灣區相關發展，均有助於增加住屋需求，加強支撐市場復甦。

內地物業市場

二零二五年，內地物業市場受惠於一系列支持政策，譬如降低首付比例、優惠按揭利率，以及持續放寬購房限制等，逐步呈現穩定跡象。然而，由於經濟走勢仍未明朗，買家態度依然審慎。全國新房銷售量及銷售額分別按年下跌約10%及13.6%，跌幅較去年略有改善，反映市場正在逐步趨向穩定。中央政府致力穩定房地產市場和改善企業流動性，顯示其積極支持行業復甦的決心。

二零二六年展望

展望二零二六年，預計全球經濟環境仍將持續疲弱。在市場持續波動及政策多變的情況下，國際貨幣基金組織預測，二零二六年及二零二七年全球實質生產總值將分別增長3.3%及3.2%。主要經濟體的貨幣政策將繼續影響其財政狀況。

香港方面，預計住宅物業市場在二零二六年將持續復甦趨勢。在利率穩定、內地買家持續需求，以及單位供應回復正常等因素的支持下，預計一般住宅樓價將會上升約5%-7%。然而，商業物業板塊可能繼續遇到阻力。

內地方面，預計房地產市場將繼續朝向新發展模式轉型。政府政策支持會繼續以針對性措施為主，重點確保預售住房能夠完成交付、緩解財務風險，以及增加保障性住房的供應。預計核心一線城市和下線城市之間的樓市表現繼續參差。

儘管市場環境充滿挑戰，本集團將繼續致力於提供優質產品，保持良好品牌形象，並嚴格實行成本及項目管理。本集團憑藉其穩健的財政實力，將繼續專注於香港及內地一線城市主要地區的優質項目，積極尋求商機，把握市場復甦機會。

財務回顧

財務狀況

本集團之財務狀況保持良好。於二零二五年十二月三十一日，資金運用之總額（即總權益及借款總額）為港幣560億元（二零二四年：港幣570億元）。本公司之已發行股份數目自去年年底起沒有變動，於二零二五年十二月三十一日為3,152,728,607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。於二零二五年十二月三十一日，本集團之銀行借貸為港幣13,738,000,000元（二零二四年：港幣14,563,000,000元），其中24%之還款期為一年內。借貸之還款組合為五年內（除港幣432,000,000元的還款期為五年後）。本年內，本集團之平均借貸利率由去年平均之4.3%減少至3.1%。

於二零二五年十二月三十一日，本集團未提取之銀行貸款額度為港幣15,878,000,000元（二零二四年：港幣17,666,000,000元），包括港幣12,999,000,000元（二零二四年：港幣14,416,000,000元）用作為營運資金及港幣2,879,000,000元（二零二四年：港幣3,250,000,000元）用作項目貸款用途。

於二零二五年十二月三十一日，本集團現金及銀行存款為港幣6,473,000,000元（二零二四年：港幣9,649,000,000元），當中所持約73%為人民幣。本年內現金及銀行存款的減少主要用作償還若干合營企業的大部份項目貸款，以減少其相關財務費用。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12%增加至於二零二五年十二月三十一日之17%。

本年內，本集團簽訂多筆四年/五年期循環/定期貸款，總額合共約港幣20億元，以及於二零二五年十一月簽訂一筆約港幣40億元之三年期銀團貸款，用於優化再融資成本及加強本集團的融資能力。充裕的財務資源為本集團之營運及資本性支出之需求提供足夠的資金。

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，利用利率互換合同減輕利率大幅波動而對本集團中期及長期之營運造成影響。利率互換合同已於本年內到期，及於本年底已無餘額（二零二四年：港幣14億元）。

再者，本集團簽訂交叉貨幣互換合同以對沖部份於內地業務的淨投資，作為淨投資對沖。淨投資對沖用於抵銷因人民幣匯率波動而引致內地投資價值變動的風險。於本年末，交叉貨幣互換合同設定本金金額約為港幣28億元（二零二四年：港幣28億元）。於年結日後，餘下的交叉貨幣互換合同已全數結束。

本集團不會利用衍生金融工具作投機性目的及會嚴格監測和管制使用衍生金融工具。本集團簽訂之衍生金融工具的目的純粹是管理本集團的利率及外匯風險。

於二零二五年十二月三十一日，本集團之銀行借貸為港幣13,738,000,000元，其中約65%以港幣計值，其餘以人民幣計值。該等借貸其中約55%按浮動利率計息，其餘按固定利率計息。

本集團資產之抵押

於二零二五年十二月三十一日，本集團若干附屬公司抵押資產（包括投資物業及發展物業）合共賬面值為港幣4,171,000,000元（二零二四年：港幣4,341,000,000元）給予銀行作為本集團借貸之擔保。

擔保

於二零二五年十二月三十一日，本集團已就若干合營企業及聯營公司分別取得港幣242,000,000元（二零二四年：港幣8,151,000,000元）及港幣1,684,000,000元（二零二四年：港幣980,000,000元）之信貸額向銀行出具擔保，其中已動用之信貸額分別為港幣242,000,000元（二零二四年：港幣6,735,000,000元）及港幣1,399,000,000元（二零二四年：港幣980,000,000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1,281,000,000元（二零二四年：港幣1,617,000,000元）。

於二零二五年十二月三十一日，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25,335,000,000元（二零二四年：港幣28,471,000,000元）、港幣242,000,000元（二零二四年：港幣7,622,000,000元）及港幣1,684,000,000元（二零二四年：港幣980,000,000元）之信貸額向銀行出具擔保。其中已動用之信貸額分別為港幣12,335,000,000元（二零二四年：港幣13,517,000,000元）、港幣242,000,000元（二零二四年：港幣6,713,000,000元）及港幣1,399,000,000元（二零二四年：港幣980,000,000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，本集團在香港及內地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。本集團已就二零二五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、社會及管治報告守則（「**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二零二六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，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、監察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 之企業管治守則的可適用守則條文（「**守則條文**」），惟有關偏離（i）守則條文第 C.2.2 條至第 C.2.6 條及第 C.2.8 條至第 C.2.9 條（董事會主席的職責）；（ii）守則條文第 C.6.3 條（公司秘書應向董事會主席匯報）；及（iii）守則條文第 B.3.5 條（提名委員會性別多元化）。

本公司已於其二零二五中期報告「企業管治」一節內解釋，隨著本公司於二零二五年三月二十七日委任董事會主席及本公司聯席董事總經理（已在本公司日期為二零二五年三月二十七日的相關公告中披露）後，董事會認為該等短暫偏離的情況已妥善處理，而本公司已遵守上述偏離第（i）項及第（ii）項內所述之各守則條文。

董事會認同提名委員會具備性別多元化的重要性。本公司暫未能委任不同性別的董事加入該委員會，但正積極物色合適的不同性別的人選，以便在切實可行的情況下儘快任命其加入委員會，確保本公司符合相關守則條文。

本公司之企業管治守則詳細資料將刊載於本公司二零二五年年報之企業管治報告書內。

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**」）作為本公司之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，本公司確認於截至二零二五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

本集團截至二零二五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二零二五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二零二五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。於二零二五年十二月三十一日，本公司並沒有持有任何庫存股份。

末期股息

董事會議決於二零二六年六月十七日召開之股東週年大會（「二零二六年年會」）上，建議於二零二六年七月三十一日向名列於二零二六年六月三十日營業時間結束時（即釐定股東享有收取擬派發末期現金股息資格的記錄日期）本公司股東名冊內之股東（庫存股份持有人（如有）除外）派發截至二零二五年十二月三十一日止年度之末期現金股息每股港幣 1 仙，合共港幣 31,527,000 元（二零二四年：末期現金股息每股港幣 5 仙，合共港幣 157,636,000 元）。在計入中期現金股息每股港幣 2 仙後（二零二四年：中期現金股息每股港幣 4 仙），截至二零二五年十二月三十一日止年度派發之股息總額為每股港幣 3 仙（二零二四年總額：港幣 9 仙）。

暫停辦理股份過戶登記手續

出席二零二六年年會並於會上表決之權利

二零二六年六月十七日為釐定合資格出席二零二六年年會並於會上投票的股東（庫存股份持有人（如有）除外）的記錄日期。本公司將於二零二六年六月十二日至二零二六年六月十七日期間（包括首尾兩天）暫停辦理股份過戶登記手續，以確定有權出席二零二六年年會並於會上投票的股東資格，務請閣下於二零二六年六月十一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

本公司將於二零二六年六月二十五日至二零二六年六月三十日期間（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，務請閣下於二零二六年六月二十四日下午四時三十分前將所有股份過戶文件連同有關股票送達本公司於香港之股份過戶登記分處「香港中央證券登記有限公司」，地址為香港灣仔皇后大道東 183 號合和中心 17 樓 1712-1716 號舖，辦理過戶登記手續。

建議採納新細則

董事會建議對本公司之現有細則（「**細則**」）作出若干修訂，以便（i）使本公司可靈活持有其購回股份作為庫存股份；（ii）使細則與上市規則有關進一步擴大無紙化上市機制所訂明之混合式股東大會及電子投票之相關條文一致；及（iii）作出其他相應及行文修訂，使細則與上市規則及百慕達適用法例更加一致（統稱為「**建議修訂**」）。鑑於建議修訂，董事會建議採納一套新的細則以取代及摒除現有細則，惟此建議須待本公司股東於二零二六年年會上以特別決議案方式批准後方可作實。

一份載有（其中包括）建議修訂詳情的通函連同召開二零二六年年會通告，將適時發送予本公司股東。

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）。載有上市規則要求的所有相關資料之本公司二零二五年年報將於二零二六年四月下旬分別刊載於本公司及香港交易所之網站，並寄發予已作出收取本公司通訊安排的股東。

董事

於本公告日期，執行董事為呂耀東先生（主席）、鄧呂慧瑜女士（聯席董事總經理）及呂耀華先生（聯席董事總經理）；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，二零二六年三月二十七日