

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。



(股份代號：00173)

守質創值 堅韌維優

截至二零二六年六月三十日止六個月之 中期業績公佈

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**」）之未經審核中期業績如下：

- 本集團營業額為港幣4,932,000,000元，及包括合營企業及聯營公司後，本集團應佔營業總額為港幣7,471,000,000元。
- 核心盈利為港幣97,000,000元；本公司權益持有者應佔溢利為港幣79,000,000元。
- 本期內，本集團已簽約之應佔銷售為港幣61億元。
- 於二零二六年六月三十日，本集團已簽約但未確認之應佔銷售為港幣56億元。
- 每股盈利為2.51港仙及已議決派發中期股息每股2港仙。
- 於二零二六年六月三十日，權益持有者應佔資產淨值為港幣396億元。
- 本集團之負債比率由去年年底之17%減至二零二六年六月三十日之9%。憑藉嚴謹的資本管理及持續去槓桿，本集團財務狀況更為鞏固，借貸總額大幅減少港幣 25 億元至二零二六年六月三十日之港幣 112 億元，突顯本集團強勁的資金流動性及致力維持穩健財務狀況的決心。
- 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。

簡明綜合損益表(未經審核)
截至二零二六年六月三十日止六個月

	附註	二零二六年 港幣千元	二零二五年 港幣千元
營業額	3	4,932,375	1,052,049
銷售成本		(4,089,405)	(686,046)
毛利		842,970	366,003
其他營運收入		283,030	277,231
其他淨收益		6,598	27,184
投資物業之公平值變動		(30,254)	(3,611)
其他營運費用		(153,221)	(126,952)
行政費用		(233,794)	(230,631)
財務費用		(259,482)	(198,320)
合營企業之應佔溢利		68	134,388
聯營公司之應佔溢利/(虧損)		39,225	(23,036)
除稅前溢利	4	495,140	222,256
稅項支出	5	(194,785)	(109,811)
本期溢利		300,355	112,445
應佔:			
本公司權益持有者		78,985	113,898
非控制性權益		221,370	(1,453)
		300,355	112,445
每股盈利	6	港仙	港仙
基本		2.51	3.61
攤薄		2.51	3.61

簡明綜合全面收益表(未經審核)
截至二零二六年六月三十日止六個月

	二零二六年 港幣千元	二零二五年 港幣千元
本期溢利	300,355	112,445
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	(1,446,108)	300,595
來自換算之匯兌差額		
- 非控制性權益	80,432	29,112
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	987,423	362,551
- 合營企業及聯營公司	2,364	1,456
淨投資對沖之虧損	(96,364)	(225,615)
本期其他全面(虧損)/收益	(472,253)	468,099
本期總全面(虧損)/收益	(171,898)	580,544
應佔總全面(虧損)/收益:		
本公司權益持有者	(473,700)	552,885
非控制性權益	301,802	27,659
	(171,898)	580,544

簡明綜合資產負債表
二零二六年六月三十日

	附註	(未經審核) 二零二六年 六月三十日 港幣千元	(已審核) 二零二五年 十二月三十一日 港幣千元
資產			
非流動資產			
物業、機器及設備		315,430	316,306
投資物業		18,440,698	17,852,928
使用權資產		75,880	74,599
合營企業		8,179,958	10,769,795
聯營公司		3,821,294	3,990,443
按公平值透過其他全面收益列賬的金融資產		4,780,281	6,226,389
遞延稅項資產		249,375	288,851
其他非流動資產		567,196	653,197
		36,430,112	40,172,508
流動資產			
發展物業		14,494,197	17,920,236
存貨		1,510	970
應收合營企業		73,615	74,260
應收賬款及預付款	8	635,776	608,801
按公平值透過損益列賬的金融資產		246,985	1,274
可收回稅項		721,515	840,685
現金及現金等價物及銀行存款		7,289,483	6,473,137
		23,463,081	25,919,363
總資產		59,893,193	66,091,871
權益			
股本		315,273	315,273
儲備		39,313,052	39,786,752
股東權益		39,628,325	40,102,025
非控制性權益		2,199,471	1,898,669
總權益		41,827,796	42,000,694
負債			
非流動負債			
借貸		7,724,544	10,379,475
租賃負債		2,623	3,052
遞延稅項負債		2,826,482	2,807,007
		10,553,649	13,189,534
流動負債			
應付合營企業		857,768	826,999
應付聯營公司		71,475	83,856
應付賬款、應計費用及其他負債	9	1,259,229	1,660,137
預售按金		1,292,691	4,355,968
借貸之現期部份		3,483,508	3,358,853
衍生金融工具		-	103,360
應付稅項		547,077	512,470
		7,511,748	10,901,643
總負債		18,065,397	24,091,177
總權益及負債		59,893,193	66,091,871
流動資產淨值		15,951,333	15,017,720
總資產減流動負債		52,381,445	55,190,228

附註

1. 編製基準

截至二零二六年六月三十日止六個月之中期財務資料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，按公平值列賬及按照香港會計師公會頒布之香港會計準則 34「中期財務報告」編製而成。本中期財務資料應與截至二零二五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會計準則編製的。香港財務報告會計準則包含以下文獻：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，編製此中期財務資料所應用之會計政策及計算方法，與截至二零二五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。

已採納準則修訂及改進

於二零二六年，本集團採納下列與其業務相關的準則修訂及改進。

財務準則 9 及財務準則 7（修訂）	涉及依賴自然電力之合約
財務準則 9 及財務準則 7（修訂）	金融工具的分類和計量
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
財務準則 7、財務準則 18、會計準則 1、 會計準則 8、會計準則 36 及會計準則 37（修訂）	財務報表的不確定因素的披露

上述準則修訂及改進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 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
財務準則 19（修訂）	財務準則 19 之修訂 - 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 償還條款的定期貸款的分類	二零二七年一月一日

1. 編製基準（續）

本集團將按照生效日期採納上述新準則、準則修訂及詮釋修訂。本集團對採納上述新準則、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（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
截至二零二六年六月三十日止六個月					
來自客戶合約的收入					
- 在某一時點確認	222,768	4,358,460	-	-	4,581,228
- 在一段時間內確認	-	-	-	41,955	41,955
來自其他來源的收入					
- 租金收入	-	-	309,192	-	309,192
營業額	222,768	4,358,460	309,192	41,955	4,932,375
經調整除利息、稅項、折舊 及攤銷前盈利	3,226	492,366	226,701	(95,398)	626,895
其他淨收入及支出/淨收益					136,407
折舊及攤銷					(17,719)
投資物業之公平值變動			(30,254)		(30,254)
財務費用					(259,482)
合營企業之應佔溢利/(虧損)	524	(456)			68
聯營公司之應佔溢利/(虧損)	39,304	(79)			39,225
除稅前溢利					495,140
稅項支出					(194,785)
本期溢利					300,355

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
二零二六年六月三十日					
分部資產	5,005,893	17,764,266	18,941,178	-	41,711,337
其他資產	-	-	-	6,106,989	6,106,989
合營企業	7,196,718	1,056,855	-	-	8,253,573
聯營公司	3,805,631	15,663	-	-	3,821,294
總資產	16,008,242	18,836,784	18,941,178	6,106,989	59,893,193
總負債	5,198,384	9,842,644	2,935,246	89,123	18,065,397

截至二零二五年六月三十日止六個月

來自客戶合約的收入

- 在某一時點確認	222,530	487,592	-	-	710,122
- 在一段時間內確認	-	-	-	39,472	39,472
來自其他來源的收入					
- 租金收入	-	-	302,455	-	302,455

營業額	222,530	487,592	302,455	39,472	1,052,049
經調整除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利	73,305	(40,429)	211,015	(91,288)	152,603

其他淨收入及支出/淨收益					177,463
折舊及攤銷					(17,231)
投資物業之公平值變動			(3,611)		(3,611)
財務費用					(198,320)
合營企業之應佔溢利/(虧損)	150,086	(15,698)			134,388
聯營公司之應佔虧損	(23,018)	(18)			(23,036)
除稅前溢利					222,256
稅項支出					(109,811)
本期溢利					112,445

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

非流動資產增加

截至二零二六年六月三十日止六個月	-	1,537	13,607	148	15,292
截至二零二五年六月三十日止六個月	-	1,045	5,946	76	7,067

地區分部資料

本集團在兩個 (二零二五年：兩個) 主要地區從事業務：香港及內地。

截至二零二六年六月三十日及二零二五年六月三十日止六個月之營業額及於二零二六年六月三十日及二零二五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：

2. 分部資料（續）

營業額

	二零二六年 港幣千元	二零二五年 港幣千元
香港	261,634	265,223
內地	4,670,741	786,826
	4,932,375	1,052,049

非流動資產

	二零二六年 六月三十日 港幣千元	二零二五年 十二月三十一日 港幣千元
香港	2,643,828	2,643,637
內地	16,188,180	15,600,196
	18,832,008	18,243,833

3. 營業額

	二零二六年 港幣千元	二零二五年 港幣千元
物業銷售	4,581,228	710,122
租金收入	309,192	302,455
酒店營運	41,955	39,472
	4,932,375	1,052,049

4. 除稅前溢利

	二零二六年 港幣千元	二零二五年 港幣千元
除稅前溢利已計入:		
利息收入	79,849	112,431
按公平值透過其他全面收益列賬的金融資產之股息收入	129,987	81,242
出售物業、機器及設備之收益	124	-
結算衍生金融工具收益淨額	4,499	30,045
按公平值透過損益列賬的金融資產之公平值收益淨額	1,571	3,479
匯兌收益淨額	404	12,169
及已扣除:		
銷售物業成本	4,024,553	629,630
銷售及推廣費用	84,625	67,562
物業、機器及設備之折舊 (資本化後)	16,048	14,890
使用權資產之折舊	1,671	2,341
出售物業、機器及設備之虧損	-	21
租賃費用	951	2,817
衍生金融工具之公平值虧損淨額	-	18,488

5. 稅項支出

	二零二六年 港幣千元	二零二五年 港幣千元
本期間		
香港利得稅	739	11,664
內地		
- 所得稅	187,835	46,135
- 土地增值稅	34,441	8,872
往年度撥備不足/(多撥備)	6,091	(152)
遞延	(34,321)	43,292
	194,785	109,811

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% (二零二五年：16.5%) 稅率提撥。內地稅項乃按本期間經營業務所產生之應課稅溢利依 25% (二零二五年：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。根據截至二零二六年六月三十日止期間之評估，本集團預計此等規則不會對其所得稅狀況產生重大影響。

6. 每股盈利

本期間之每股基本及攤薄盈利之計算如下：

	二零二六年 港幣千元	二零二五年 港幣千元
本公司權益持有者應佔溢利	78,985	113,898
股份數目		
	二零二六年	二零二五年
用以計算每股基本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	-	-
用以計算每股攤薄盈利之股份加權平均數	3,152,728,607	3,152,728,607

7. 股息

董事會已議決派發中期現金股息港幣 63,055,000 元(即每股 2 港仙) (二零二五年：每股 2 港仙，合共港幣 63,055,000 元)。此項擬派發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。

8. 應收賬款及預付款

	二零二六年 六月三十日 港幣千元	二零二五年 十二月三十一日 港幣千元
應收貿易賬款	11,163	7,227
其他應收賬款	153,115	144,894
投標預付款	-	50,000
預付款及其他按金	104,716	85,805
銷售佣金	19,674	11,483
預付銷售稅項	347,108	309,392
	635,776	608,801

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：

	二零二六年 六月三十日 港幣千元	二零二五年 十二月三十一日 港幣千元
一個月內	5,302	5,818
二至三個月	2,426	1,409
四至六個月	2,344	-
六個月以上	1,091	-
	11,163	7,227

9. 應付賬款、應計費用及其他負債

	二零二六年 六月三十日 港幣千元	二零二五年 十二月三十一日 港幣千元
應付貿易賬款	717,822	939,185
其他應付賬款	81,678	81,253
應計營運費用	218,018	412,605
已收租金及其他之按金	240,649	226,110
租賃負債 - 現期部份	1,062	984
	1,259,229	1,660,137

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：

	二零二六年 六月三十日 港幣千元	二零二五年 十二月三十一日 港幣千元
一個月內	716,643	938,206
二至三個月	122	11
四至六個月	91	124
六個月以上	966	844
	717,822	939,185

管理層之討論及分析

業務回顧

經營業績

本集團截至二零二六年六月三十日止六個月（「**本期**」）之營業額為港幣4,932,000,000元，主要來自上海嘉俊庭的物業銷售，以及上海嘉華中心的租金收入。本期內，本集團的應佔營業額（包括本集團的營業額及港幣2,539,000,000元之合營企業及聯營公司的應佔營業額）為港幣7,471,000,000元。

本期內，本公司權益持有者應佔溢利為港幣79,000,000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97,000,000元。本集團保持強勁資金流動性，低負債率及充裕的財務資源，包括於二零二六年六月三十日持有現金及銀行存款為港幣7,289,000,000元及未提取之銀行貸款額度為港幣18,660,000,000元。

本期內，本公司權益持有者應佔全面虧損總額為港幣172,000,000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**」）之權益的公平值變動及來自本期末換算本集團以人民幣計值資產淨值之匯兌差額。

本集團本期內已簽約之應佔銷售（即本集團已簽約之銷售及來自合營企業及聯營公司已簽約之應佔銷售）約為港幣61億元，主要來自香港海堤灣、啟德海灣及嘉居•天后。

於二零二六年六月三十日，本集團已簽約但未確認之應佔銷售約為港幣56億元，預計自二零二六年下半年起入賬。

香港業務

在利率相對較低環境及內地買家積極入市帶動下，香港物業市場於二零二六年上半年顯現出審慎復甦的跡象。本期內，本集團於一月推售獨資項目嘉居•天后，市場反應熱烈，現僅餘一個特色單位待售。於三月，首次推售位於將軍澳港鐵康城站的合資項目海堤灣，並深受市場歡迎。連同其他已推售項目，本集團於期內錄得已簽約之應佔合約銷售約為港幣56億元。

多批單位將根據市況於二零二六年下半年推售。其他發展中項目的整體工程均如期進行。

本期內，本集團的投資物業維持穩定出租率及繼續帶來穩定的經常性收入。高級食肆購物廣場J SENSES於期內的平均出租率達到約95%，而嘉悅商業部份及嘉峯匯商舖均全部租出。

內地業務

內地物業市場於二零二六年上半年仍處於調整及分化階段，整體復甦幅度有限。本期內，本集團繼續推售多個已開售項目的餘下單位，包括廣州嘉云匯和江門嘉華新都匯，合共為本集團帶來約人民幣5億元的已簽約銷售額。

上海嘉俊庭預售單位於一月開始並順利交付予買家，於本期內確認相關之銷售收入約為港幣39億元。發展中項目的整體工程按計劃如期進行。本集團將會繼續推售多個竣工項目的餘下單位。

本期內，本集團的租賃表現繼續保持理想。優質辦公大樓上海嘉華中心維持超過80%之平均出租率，而位於上海靜安及徐匯區之服務式公寓錄得整體出租率超過90%。上海翡悅里及廣州嘉薈於期末亦達到約90%之出租率。其他地區的商業設施也繼續錄得穩定的出租率。

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

本集團繼續持有銀河娛樂162,000,000股股份約3.71%權益的投資，以公平值列賬。於本期末，銀河娛樂之股價為每股港幣29.42元，相對於二零二五年十二月三十一日之股價每股港幣38.32元。公平值之變動約港幣14億元已直接計入儲備中。銀河娛樂於三月宣佈派發每股港幣0.8元之末期股息，及剛於八月宣佈派發每股港幣0.9元之中期股息。

市場回顧與展望

環球、內地及香港

二零二六年上半年，全球經濟增長繼續處於低迷軌道。儘管各國央行的貨幣政策仍備受關注，本地利率僅錄得輕微波動，其中一個月期港元銀行同業拆息由三月底的2.2%上升至二零二六年六月三十日的2.9%。

內地經濟進入二零二六年確認房地產市場已見週期性底部，並正朝向「新發展模式」的結構性轉型。政策制定者愈發容忍市場主導的量價調整，將焦點轉向至傳統發展商去槓桿、擴大保障性住房供應，以及加快推進城市更新計劃。

香港經濟延續疫情後的復甦勢頭。在訪港旅客人次按年增長 9.1%帶動下，零售銷售額穩步增長，四月及五月分別按年上升 8.6% 及 7.9%。甲級寫字樓市場亦出現好轉，二零二六年上半年淨吸納量達 945,000 平方呎，整體空置率回落至 16.2%。

香港物業市場

香港一手住宅市場於二零二六年上半年成交量創七年新高，錄得12,549宗新盤成交，連續第四年實現上半年增長。截至五月，受惠於一手市場交投熾熱，樓價已連續十二個月上升，當中首五個月成交量按年激增約46.9%。

住宅銷售和租賃市場在各項人才引進計劃（例如擴大的「高端人才通行證計劃」）以及非本地學生的需求支撐下，表現保持強勁。

內地物業市場

內地住宅市場正經歷高度兩極化且呈現局部地域性復甦。二零二六年上半年，全國新房銷售面積按年下跌約 12.4%，而房地產投資則按年下跌約 17.8%。市場正發生核心結構性轉變，二手住宅市場與一手市場並行發展，上半年二手成交量按年上升約 10.2%，正印證此趨勢。

在主要城市中，上海展現出一線城市的最強韌性，引領全國復甦；六月新房價格按年上升約3.1%，受惠於核心地段的高端項目需求強勁；同時，二手掛盤則出現較深折扣，以消化過剩庫存並帶動成交量。

廣州面臨較上海更為嚴峻的價格調整，二手住宅價格由於土地供應規模較大，六月按年下跌約 6.1%；而新房價格至年中開始出現連續按月回穩跡象。

在十大城市中南京二手住宅價格亦錄得跌幅，六月按年下跌約 5.9%，但新房價格於七月成功由跌轉升，錄得溫和回升。

二零二六年下半年展望

放眼全球，地緣政局、能源價格及美國利率走向等外圍因素，均為宏觀前景帶來不確定性。展望二零二六年餘下時間，我們預期香港住宅市場將進入穩固整合期，並維持全年樓價溫和增長的預測。

此外，市場對內地加強執行現有離岸稅務規則關注漸增，惟相關安排並未涵蓋住宅物業，後續發展仍需監察。

內地方面，二零二六年下半年仍難見全面復甦，及核心一線地區與下線城市之間的表現差距預計將進一步擴大。隨著政策持續聚焦於消化現有庫存及推動預售房屋「保交樓」，核心一線城市（如上海）預計將率先見底回穩。

科技與人工智能的迅速發展為房地產及各行業帶來挑戰及機遇，本集團會持續觀察其對業務的應用及幫助，善用科技提升營運效率。

本集團將繼續避免盲目擴張，及專注於核心地段的高品質改善型住宅項目。我們將強調嚴謹的現金流管控，在香港及上海等具韌性的樞紐城市審慎購置土地，並積極進行資產管理，以守護長期價值。

財務檢討

財務狀況

本集團之財務狀況保持良好。於二零二六年六月三十日，資金運用之總額（即總權益及借款總額）為港幣530億元（二零二五年十二月三十一日：港幣560億元）。本公司之已發行股份數目於本期內沒有變動，於二零二六年六月三十日為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。於二零二六年六月三十日，本集團之借貸為港幣11,208,000,000元（二零二五年十二月三十一日：港幣13,738,000,000元），其中31%之還款期為一年內。借貸之還款組合為五年內（除港幣870,000,000元的還款期為五年後）。本期內，本集團之平均借貸利率由去年之3.1%輕微增加至3.2%。

於二零二六年六月三十日，本集團未提取之銀行貸款額度為港幣18,660,000,000元（二零二五年十二月三十一日：港幣15,878,000,000元），包括港幣15,905,000,000元（二零二五年十二月三十一日：港幣12,999,000,000元）用作營運資金及港幣2,755,000,000元（二零二五年十二月三十一日：港幣2,879,000,000元）用作項目貸款用途。

於二零二六年六月三十日，本集團之現金及銀行存款為港幣7,289,000,000元（二零二五年十二月三十一日：港幣6,473,000,000元），當中所持約68%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17%減至本期末之9%。

本集團於一月簽訂了兩筆約共港幣11億元的四年期循環貸款，以有利成本進行再融資並增強了本集團的融資能力。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。於二零二六年六月三十日，並無利率互換合同。

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。交叉貨幣互換合同已於本期內全數結束及於本期末已無餘額。

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。

於二零二六年六月三十日，本集團之銀行借貸為港幣11,208,000,000元，其中約76%以港幣計值，其餘以人民幣計值。該等借貸其中約92%按浮動利率計息，其餘按固定利率計息。

本集團資產之抵押

於二零二六年六月三十日，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4,362,000,000元（二零二五年十二月三十一日：港幣4,171,000,000元）給予銀行作為本集團借貸之擔保。

擔保

於二零二六年六月三十日，本集團已就若干合營企業及聯營公司分別取得港幣237,000,000元（二零二五年十二月三十一日：港幣242,000,000元）及港幣1,565,000,000元（二零二五年十二月三十一日：港幣1,684,000,000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237,000,000元（二零二五年十二月三十一日：港幣242,000,000元）及港幣1,486,000,000元（二零二五年十二月三十一日：港幣1,399,000,000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73,000,000元（二零二五年十二月三十一日：港幣1,281,000,000元）。

於二零二六年六月三十日，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25,464,000,000元（二零二五年十二月三十一日：港幣25,335,000,000元）、港幣237,000,000元（二零二五年十二月三十一日：港幣242,000,000元）及港幣1,565,000,000元（二零二五年十二月三十一日：港幣1,684,000,000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9,559,000,000元（二零二五年十二月三十一日：港幣12,335,000,000元）、港幣237,000,000元（二零二五年十二月三十一日：港幣242,000,000元）及港幣1,486,000,000元（二零二五年十二月三十一日：港幣1,399,000,000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。

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。

於截至二零二六年六月三十日止六個月內，除提名委員會性別多元化要求未達成之外，本公司已遵守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C1之企業管治守則的守則條文（「**守則條文**」）。

守則條文第B.3.5條規定，提名委員會須至少有一名不同性別的成員。董事會認同提名委員會具備性別多元化有助拓寬視野，並擴闊潛在董事候選人的人才庫。雖然本公司目前未能委任不同性別的董事加入提名委員會，但正積極物色合適的不同性別候選人，並將在切實可行的情況下儘快拓寬搜尋渠道，以接觸更多元化的人才庫，務求確保符合相關守則條文。

審核委員會

本公司之審核委員會已於二零二六年八月二十四日召開會議，以審閱本公司所採納之會計原則及慣例，並討論有關審計策略、風險管理及內部監控和財務申報等事宜。本集團截至二零二六年六月三十日止六個月之未經審核中期業績已由本公司之審核委員會審閱及由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」審閱。核數師之中期財務資料的審閱報告將刊載於致本公司之股東的二零二六年中期報告內。

購入、出售或贖回本公司上市證券

於截至二零二六年六月三十日止六個月內，本公司及其附屬公司並無購入、出售或贖回任何本公司之上市證券。於二零二六年六月三十日，本公司並沒有持有任何庫存股份。

中期股息

董事會已議決於二零二六年十月二十八日向名列於二零二六年九月十七日營業時間結束時（即釐定股東享有收取中期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）派發截至二零二六年六月三十日止六個月之中期現金股息，每股 2 港仙，合共港幣 63,055,000 元（二零二五年：中期現金股息每股 2 港仙，合共港幣 63,055,000 元）。預期有關股息單將於二零二六年十月二十八日郵寄予本公司股東。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零二六年九月十四日至二零二六年九月十七日期間（首尾兩天包括在內）暫停辦理股份過戶登記手續，以確定股東享有收取中期股息之權利，務請閣下於二零二六年九月十一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號舖，辦理過戶登記手續。

於網站刊載之進一步資料

本公告已分別刊載於本公司網站（www.kwih.com）及香港交易及結算所有限公司（「香港交易所」）之網站（www.hkexnews.hk）。載有上市規則要求的所有相關資料之本公司二零二六年中期報告，將於二零二六年九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，二零二六年八月二十七日