

董事局報告書

董事局謹將截至二〇〇四年六月三十日止之年度報告及已審核財務報表呈覽。

主要業務

本公司及集團之主要業務為物業發展及投資。附屬公司之主要業務及詳情載於財務報表附註十四內。

本集團之營業額及營業盈利之地域分析載於財務報表附註二內。

合營公司

於二〇〇四年六月三十日，合營公司之詳情經列於財務報表附註十五內。

財務報表

截至二〇〇四年六月三十日止之會計年度本集團之盈利及於該日本公司及集團之財務狀況經列於第十八頁至第四十八頁之財務報表內。

本公司已於二〇〇四年五月十七日派發第一次中期股息每股港幣一角及特別股息每股港幣四角，及於二〇〇四年九月二十八日派發第二次中期股息每股港幣三角。董事局建議派發截至二〇〇四年六月三十日止會計年度之末期股息每股港幣一角，及特別股息每股港幣一元八角，並將港幣一千萬元撥入普通公積金。

固定資產

本年度固定資產之變動詳列於財務報表附註十三內。

董事

本年度及直至本年度報告發出日止之董事名單詳列於第二頁內，另董事簡介詳列於第十六頁內。

謝耀華先生被選為獨立非執行董事，任期由二〇〇四年九月二十日開始。

本公司確認已經根據《證券上市規則》第3.13條收到每名獨立非執行董事就其獨立性而作出的年度確認函，並仍然認為有關獨立非執行董事屬獨立人士。

依據本公司章程第一二二條，顏亨利醫生、廖烈武先生、Mr. Fritz HELMREICH、Mr. Anthony Grahame STOTT 及謝耀華先生依章告退，下屆仍可再被選連任（董事之詳細資料，請參閱附錄A）。

董事於股本之權益

於二〇〇四年六月三十日，根據《證券及期貨條例》（「證券條例」）第352條須予備存的登記冊所載，或根據《上市公司董事進行證券交易的標準守則》向本公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）作出之申報，各董事及最高行政人員於本公司及其相聯法團（定義見證券條例第XV部）之股份、相關股份及債券中擁有之權益及淡倉如下：

	普通股每股港幣兩元				
	個人權益	家族權益	其他權益	共持有普通股	佔發行股本百分比
顏潔齡	4,848,345	—	33,468(附註)	4,881,813	10.71%
顏傑強	6,941,013	1,250	33,468(附註)	6,975,731	15.30%
顏亨利	7,173,125	250	33,468(附註)	7,206,843	15.81%
廖烈武	62,250	—	—	62,250	0.14%
Fritz HELMREICH	50,000	—	—	50,000	0.11%
Anthony Grahame STOTT	600	—	—	600	—

附註：該33,468股本公司股份屬於已故黃亦梅女士遺產一部份。

上述所披露於二〇〇四年六月三十日之權益皆為好倉。

除以上所披露外，於二〇〇四年六月三十日，本公司之董事或最高行政人員，或該等董事或最高行政人員的配偶或十八歲以下子女，概無於本公司或其任何證券條例定義所述的相聯法團之股份、相關股份及債券中擁有權益或淡倉。

董事局報告書（續）

認購股份或債券之安排

本年度內，本公司並無授予任何董事或最高行政人員或任何該等董事或最高行政人員的配偶或十八歲以下子女認購本公司的股份的權利。

是年度內，本公司及其附屬公司並無參與任何協定以使本公司之董事購取本公司或其他公司之股份或債券而獲得利益。

主要股東及其他人士於本公司股本之權益

於二〇〇四年六月三十日，根據本公司所接獲之申報，下列股東實益擁有本公司已發行股本百分之五或以上之權益：

主要股東	普通股 權益	佔發行股本 百分比
顏潔齡	4,881,813(註)	10.71%
顏傑強	6,975,731(註)	15.30%
顏亨利	7,206,843(註)	15.81%
陳君實及黃慧貞	5,553,200	12.18%
其他人士		
支盈章及程蓉如	4,474,600	9.81%

註：其中包括屬於已故黃亦梅女士遺產一部份之33,468股本公司股份被重複計算在內。

上述所披露於二〇〇四年六月三十日之權益皆為好倉。

除以上所披露外，就董事所知，於二〇〇四年六月三十日，上述股東概無於本公司或其任何證券條例定義所述的相聯法團之股份、相關股份及債券中擁有權益或淡倉。

除上述外，於二〇〇四年六月三十日，本公司並無接獲其他申報，表示尚有其他根據證券條例第336條須予載列及備存於登記冊之權益。

董事於合約之權益

顏潔齡女士為顏潔齡律師事務所之獨資經營者，而該律師事務所為本公司法律顧問之一，因此，顏女士享有本公司支付該事務所律師費及費用之利益。

除上述者外，本公司或任何其附屬公司於年結時或本年度任何時間，均沒有訂立任何令本公司董事擁有重大利益的重要合約。

董事之服務合約

所有被提名在即將召開之股東週年常會上重選連任之董事，均無與本公司訂立任何本公司不能在一年內終止而不須支付賠償之服務合約（法定賠償除外）。

董事局報告書（續）

董事酬金及五名薪酬最高之董事／僱員

(a) 董事

(i) 酬金總額

有關董事酬金的詳情編列於財務報表附註六內。

(ii) 酬金級別

茲將截至二〇〇四年六月三十日止年度的所有於年內曾出任本公司董事的酬金級別列述如下：

級別（以港幣計算）	人數
(1)無 至港幣1,000,000元	4
(2)港幣1,000,001元至港幣1,500,000元	1
(3)港幣2,500,001元至港幣3,000,000元	<u>1</u>
	<u>6</u>

(b) 僱員

茲將集團屬下位列集團所聘五位最高薪人士（包括本公司董事及集團其他僱員）之內而非為本公司董事的三位僱員（二〇〇三年：一）在截至二〇〇四年六月三十日止年度內的酬金分析如下：

(i) 酬金總額

港幣千元

基本薪金、房屋津貼及其他福利	1,799
退休金計劃供款	<u>24</u>
	<u>1,823</u>

(ii) 酬金級別

級別（以港幣計算）	人數
(1)無 至港幣1,000,000元	<u>3</u>

購回、出售或贖回本公司之上市證券

本年度內本公司及其附屬公司並無購回、出售或贖回本公司之上市證券。

股本

本公司於年內之股本變動詳列於財務報表附註二十二內。

僱員退休金計劃

本公司於是年度內為其月薪、日薪僱員及高級行政人員提供無須僱員供款的界定利益退休福利計劃，分別為「中華汽車一般月薪僱員退休金計劃」及「中華汽車高級行政人員退休金計劃」。上述兩項計劃之資產是由獨立信託人滙豐國際信託有限公司所持有，並已向職業退休計劃處長註冊。僱員之退休福利乃根據他們之最後薪金和其服務年期計算，本公司向此兩項計劃的供款乃根據獨立精算師所作之精算估值而定。精算師現時每年為此兩項計劃作出評估。

根據於二〇〇四年六月三十日為上述退休福利計劃作出之精算師評估報告中，顯示上述兩項計劃有足夠資產支付計劃延續之負債。上述計劃之精算師為華信惠悅顧問有限公司。精算估價乃採用綜合成本估值法。主要假設為：投資回報率為每年百份之三點五；薪金增長率為每年百份之二點五；與及正常退休年齡為六十五歲。其他於報告內有關該兩項退休福利計劃之資料簡錄如下：

(甲) 中華汽車一般月薪僱員退休金計劃

- (i) 該計劃之資產於二〇〇四年六月三十日之市值為港幣2,017,000元。
- (ii) 繼續運作供款比率為百分之一百六十。
- (iii) 該計劃以繼續運作基準計算之資金盈餘為港幣761,000元。

(乙) 中華汽車高級行政人員退休金計劃

- (i) 該計劃之資產於二〇〇四年六月三十日之市值為港幣10,468,000元。
- (ii) 繼續運作供款比率為百分之一百一十五。
- (iii) 該計劃以繼續運作基準計算之資金盈餘為港幣1,367,000元。

註：於財務報表內列賬的界定利益退休福利計劃之負債額，是以預計單位基數法計算（見財務報表附註一（丑）(iii)）。

由二〇〇〇年十二月一日起，本集團亦按照強制性公積金條例成立了強制性公積金計劃（「強積金計劃」），為根據香港僱傭條例僱用但未能享受上述兩項界定利益退休金計劃之僱員，提供退休金福利。強積金計劃為一項界定供款計劃，其資產乃與本集團之資產分開持有及由獨立之信託人管理。在強積金計劃下，僱主及僱員各自須向該計劃作出相當於僱員有關入息5%之強制性供款，而有關入息之上限為每月港幣20,000元。

就該界定供款退休金計劃之供款，已於作出供款時列作支出，已離職之僱員於該等供款之權益全屬已歸屬，故該等供款將不能用以抵銷本集團所需之供款。

董事局報告書（續）

年度業績的評論

收入及盈利

集團本年度之營業額由去年的港幣八千八百萬元上升至港幣九千四百萬元。收入上升之主要原因為本集團所持有之投資物業之租金收入有所增加。同期除稅後股東應佔之盈利由去年的港幣一億零一百萬元（重列）上升至港幣二億四千一百萬元。盈利上升反映本集團之投資物業於二〇〇四年六月三十日之估值於重估虧損上有重大之回撥，但部份增加被財務收入減少所抵銷。

流動資金及財政資源

本年度，來自業務活動之淨現金流入為港幣七千五百萬元（二〇〇三年：港幣三千萬元）。本年度之資本支出為港幣三千萬元（二〇〇三年：港幣二億一千一百萬元）。年內合營公司歸還之貸款及派發之股息之總額分別為港幣一千五百萬元及港幣一億二千一百萬元（二〇〇三年：分別為港幣二千六百萬元及港幣八千八百萬元）。本集團於截至二〇〇四年六月三十日止年度之綜合現金流動表刊載於本年報第二十二頁及第二十三頁。

於二〇〇四年六月三十日，本集團並無銀行借款，持有現金及現金等值項目港幣十七億三千七百萬元，該等項目為短期銀行存款或銀行結存及庫存現金。

資本支出及承擔

年內之資本支出為港幣三千萬元。

主要顧客及供應商

本年度內集團之主要顧客及供應商與集團之營業額及採購額之相關資料如下：

	佔綜合營業額	佔綜合採購額
最大客戶	33%	
首五名最大客戶	86%	
最大供應商		68%
首五名最大供應商		99%

就董事所知，於本年內，各董事、其有關連人士或任何股東（並據董事所知持有百分之五以上本公司之股份）概無於上述各主要客戶或供應商中佔有實質權益。

董事局報告書（續）

按證券上市規則第13.22條所作之披露

於二〇〇四年六月三十日，本集團對聯屬公司（按證券上市規則之定義）有以下之貸款：

公司	附註	金額 港幣千元	類型	到期日
Island Land Development Ltd		562,850	免息無抵押貸款	無固定還款期
Hareton Ltd		<u>208,057</u>	免息無抵押貸款	無固定還款期
	十五	<u>770,907</u>		

聯屬公司於二〇〇四年六月三十日之備考合併資產負債表如下：

	港幣千元
固定資產	600,000
遞延費用	706
退休福利資產	<u>52</u>
	<u>600,758</u>
流動資產	109,759
流動負債	<u>(14,517)</u>
	<u>95,242</u>
非流動負債	<u>(23,102)</u>
	<u>672,898</u>

於二〇〇四年六月三十日，本集團在上述聯屬公司中應佔的權益為港幣336,449,000元（二〇〇三年：港幣319,394,000元）。

財政資料撮要

本集團過去五個財政年度之財政資料撮要刊於第四十九頁。

物業

集團擁有之物業詳情及分類刊於第五十頁。

符合最佳應用守則

本公司在年度內符合香港聯合交易所有限公司《證券上市規則》附錄十四所列的最佳應用守則。

核數師

畢馬威會計師事務所任滿告退，但願意受聘復任。在行將召開之股東週年常會上將提呈議案，續聘畢馬威會計師事務所為本公司核數師。

承董事局命
主席
顏潔齡

香港，二〇〇四年十月八日