

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文件的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本文件全部或任何部分內容而產生或因倚賴有關內容而引致的任何損失承擔任何責任。



中華汽車有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股票代號：026)

董事局主席報告書

集團業績及股息

董事局宣佈截至二〇一四年六月三十日止的會計年度，本集團經審核之綜合盈利為港幣六億六千六百萬元，上年度之綜合盈利則為港幣四億四千三百萬元，主要反映源於合營企業擁有之投資物業重估盈餘較大而令應佔合營企業之盈利增加及集團擁有之投資物業亦有重估盈餘。同期本集團之營業盈利為港幣九千九百萬元，而去年則為港幣七千七百萬元，主要反映投資物業租金收入及財務收入增加。

董事局將於二〇一四年十一月十二日星期三召開的股東週年常會上，建議派發末期股息每股港幣一角，董事局同時建議派發特別股息每股港幣一元八角，此兩宗股息連同本年度已派發的第一次中期股息每股港幣一角，特別股息每股港幣五角，及第二次中期股息每股港幣三角，本年度將共派息每股港幣二元八角，而去年則為每股港幣二元三角。

集團之主要物業發展及投資開列如下：-

柴灣，柴灣道 391 號內地段 88 號

該物業為本公司全資擁有，繼續作投資用途，同時仍然繼續提供租金收入。

該物業佔地面積約為 102,420 平方呎。根據現時之柴灣分區計劃大綱核准圖編號 S/H20/21，政府已將此地段重新規劃為綜合發展區。於二〇一三年八月二十三日城市規劃委員會〔「城規會」〕決定有條件批准公司根據「城市規劃條例」〔「條例」〕第十七〔一〕條，向當局申請之覆核，將該物業之地盤及毗鄰之若干土地發展為綜合發展項目。根據城規會所批准之發展計劃，於該物業之地盤及毗鄰之若干土地，將興建三幢附有商舖之住宅單位，有蓋公共車輛總站及公共休憩用地。住宅之地積比率約為 5.98 倍，而非住宅比率約為 0.017 倍。該項目將有 780 住宅單位，而樓宇最高為香港主水平基準以上 140 公尺。

在過去多年內，公司就該物業之重建得到批准，曾多次向當局提出申請及上訴。其中，公司曾一次根據條例第十二 A 條向政府當局申請將此地段轉為綜合用地，分別兩次根據條例第十六條向當局申請將此段重新發展，一次申請修改發展計劃，分別兩次根據條例第十七條申請覆核，一次根據條例第十七 B 條向城規會提

出上訴。

在公司申請重新發展該地段過程中，因遇到很多需解決之因素而令該項發展更為複雜，包括於 2012 年城規會對柴灣分區計劃大綱草圖編號 S/H20/19 作出若干修訂，隨後又作出物業高度限制；而公司之重建計劃亦需將若干在地段範圍外之土地劃入發展計劃內，包括毗鄰之露天巴士站、部份常安街，同時需考慮到對交通之影響，對環保之影響及新引入之可持續建築設計指引。

公司最後克服多重障礙，於二〇一三年八月二十三日獲當局批准發展該地段之重建計劃。

根據現時與政府簽定之契約，該物業僅限作工業用途，作為貨倉之用，及/或巴士廠用途，及/或巴士及汽車維修及服務用，及/或建築承包商工場，木料工場，或汽車修理工場，及/或開放式貨倉。為使公司能進行城規會批准之重建計劃，公司需向政府申請換地，修改該物業之允許用途及放寬其高度限制，因此公司將要向政府支付補地價款項。

本公司正研究符合城規會之多項規劃條件之最佳方法，同時公司亦積極地探討重新發展該物業之各種方案，以帶給股東及公司最高之回報。

香港仔黃竹坑香港仔內地段 461 號 (舊稱香港仔內地段 338 及 339 號)

該物業由集團之全資附屬公司 Heartwell Limited (“**Heartwell**”)持有百份之五十權益，而 Hareton Limited (“**Hareton**”)則為該物業之註冊持有人。**Hareton** 乃 Heartwell 與太古地產有限公司〔「太古地產」〕分別持有百份之五十權益之合營公司。

該物業地盤面積約為 2,369 平方公尺。於二〇一四年五月八日，**Hareton** 與政府簽署換地條款，因此該物業得以發展為非住宅用途，〔不包括酒店、加油站、住宅式護理等〕，而樓面面積將不少於 21,321 平方公尺，亦不多過 35,535 平方公尺。而公司已在換地條款執行時或之前由 **Hareton** 繳付共港幣 1,069,730,000 元之補地價款項予有關當局。

Hareton 計劃興建一幢樓高 28 層之甲級辦公樓，作為長線投資之用，該辦公樓將包括三層地下停車場，地面為入口大堂並附有多間食肆，25 層辦公樓，一層避火層及一層電機房。補地價之款項由 **Heartwell** 及太古地產以股東貸款形式平均承擔，而將來所需之發展成本，亦以同等方式提供。**Heartwell** 及太古地產向 **Hareton** 提供之股東貸款，將為無抵押、免息且無任何固定還款期。

Hareton 現已在此物業上進行發展興建計劃中之辦公樓，而計劃興建之辦公樓建築圖則、挖掘及地基圖則亦已遞交屋宇署等候審批。

北角港運城，港濤軒及佐敦道三號

本集團之上述住宅、寫字樓及商舖等物業差不多全部租出，空置率低於百份之五。

英國倫敦物業

除 Scorpio House 外，本集團在英國倫敦中心區持有永久業權之商業物業於期內全部租出。Scorpio House 租約將於二〇一五年六月約滿，公司現已積極考慮各方案，務使該物業能給予各股東最大之收益。

未來展望

根據近日環球金融政策跡象顯示，預期在 2015 年中前，美國聯邦儲備局將維持低利率水平，直到 2015 年第三季後，利率將逐步上升。至於歐洲方面，相信歐洲央行將維持現時之低利率水平直至 2015 年尾，之後將會逐步上升。預計在未來一年，大部份時間利率將維持現時之低水平，因此本集團之財務收入，將會繼續受到不利之影響。

至於本港物業市場由於特區政府於 2014 年 5 月放寬購買物業限制，允許港居民欲轉換較佳物業時，有較多時間出售其舊有之物業，因此物業市場，尤其是中小型單位，由於用家需求之增加而趨活躍。

本集團全資附屬公司 Heartwell Limited 與太古地產有限公司分別持有百份之五十權益之合營公司 Hareton Limited 已為其擁有之黃竹坑地盤繳付因修改契約所需付之補地價款項。合營公司現已在該地盤上進行興建計劃中之辦公大樓。隨着港鐵港島南線通車後，將有助該項目之發展。

至於柴灣之地盤，公司正研究最佳之方法以滿足城市規劃委員會所提出之多項規劃條件。同時，公司亦積極尋找重新發展該物業之方案，務求為公司得到最大之回報。

本集團會繼續尋找優良之商機，為股東利益增值。同時，公司亦繼續執行一貫謹慎及小心之政策，而此政策多年來證明對公司有效，而公司之資產淨值得以在過去多年間增值多倍。

主席
顏潔齡

香港，二〇一四年九月二十五日



中華汽車有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股票代號：026)

通告

董事局宣佈截至二〇一四年六月三十日止的會計年度，本集團經審核之綜合盈利為港幣六億六千六百萬元。上年度之綜合盈利則為港幣四億四千三百萬元。

綜合收益表

二〇一四年六月三十日止之年度

(下列賬項以港元計算)

		2014	2013
	附註	港幣千元	港幣千元
營業額	2	93,508	90,068
銷售成本		-	(988)
毛利		93,508	89,080
財務收入	4	30,230	13,898
其他收入	5	1,446	1,403
員工薪酬		(9,339)	(8,871)
折舊		(207)	(163)
其他營運支出		(16,708)	(18,233)
營業盈利	2 及 6	98,930	77,114
應佔合營企業之盈利		206,848	184,048
投資物業重估盈餘		375,737	195,675
除稅前之盈利		681,515	456,837
所得稅	7	(15,074)	(13,372)
除稅後股東應佔之盈利		666,441	443,465
每股盈利	9		
基本及攤薄		港幣14.62元	港幣9.73元

就本財政年度盈利應付本公司股東股息之詳情載於附註 8。

綜合全面收益表
 二〇一四年六月三十日止年度
 (下列賬項以港元計算)

	2014	2013
	港幣千元	港幣千元 (重點編列)
本年度之盈利	<u>666,441</u>	<u>443,465</u>
本年度其他全面收益		
不可能重新歸類為損益之項目：		
界定利益淨負債重新計量	(1,128)	(978)
其後可能重新歸類為損益之項目：		
綜合時產生之匯兌差額	<u>121,336</u>	<u>(24,913)</u>
本年度其他全面收益	<u>120,208</u>	<u>(25,891)</u>
本年度股東應佔全面收益總額	<u><u>786,649</u></u>	<u><u>417,574</u></u>

綜合資產負債表
二〇一四年六月三十日
(下列賬項以港元計算)

	附註	2014 港幣千元	2013 港幣千元 (重新編列)
非流動資產			
固定資產		3,138,827	2,675,279
合營企業投資		2,206,103	1,500,255
其他投資		14,565	15,085
		<u>5,359,495</u>	<u>4,190,619</u>
流動資產			
應收賬款、按金及預付費	10	74,206	75,272
銀行存款		1,997,300	2,481,036
銀行結存及庫存現金		27,600	23,750
		<u>2,099,106</u>	<u>2,580,058</u>
流動負債			
應付賬款	11	73,274	71,337
界定利益責任		806	889
稅項		10,598	9,313
應付中期股息		-	13,678
		<u>84,678</u>	<u>95,217</u>
流動資產淨值		<u>2,014,428</u>	<u>2,484,841</u>
總資產減流動負債		<u>7,373,923</u>	<u>6,675,460</u>
非流動負債			
遞延稅項		37,031	34,028
資產淨值		<u>7,336,892</u>	<u>6,641,432</u>
股本及儲備			
股本：面值		-	91,189
其他法定資本儲備		-	1,348
股本及其他法定資本儲備		<u>92,537</u>	<u>92,537</u>
其他儲備		7,244,355	6,548,895
總權益		<u>7,336,892</u>	<u>6,641,432</u>

附註：

1. 編製基準

本財務報表乃遵照香港會計師公會頒佈的所有適用的《香港財務報告準則》（「財報準則」）（此統稱包含所有適用的個別《香港財務報告準則》、《香港會計準則》（「會計準則」）和詮釋）及香港公認會計原則的規定編製。本財務報表同時符合香港《公司條例》適用的規定。根據載列於新香港《公司條例》（第 622 章）附表 11 第 76 至 87 條有關條例第 9 部「帳目及審計」之過渡性及保留安排，本財政年度及其比較期間適用的規定仍為前身《公司條例》（第 32 章）之規定。本財務報表同時符合適用的香港聯合交易所有限公司《證券上市規則》披露規定。

香港會計師公會頒佈了多項新訂香港財務報告準則及香港財務報告準則的修訂，於本集團及本公司的本會計期間開始生效。其中，以下變動與本集團之財務報表有關：

- 《香港財務報告準則》第 10 號「綜合財務報表」
- 《香港財務報告準則》第 11 號「合營安排」
- 《香港財務報告準則》第 12 號「在其他實體中權益的披露」
- 《香港財務報告準則》第 13 號「公平價值計量」
- 《香港會計準則》第 19 號(經修訂)「僱員福利」

本集團並沒有採納於本會計期間仍未生效的任何準則及詮釋。採納新訂香港財務報告準則或香港財務報告準則修訂的影響如下：

《香港財務報告準則》第 10 號「綜合財務報表」

《香港財務報告準則》第 10 號取代有關編製綜合財務報表的《香港會計準則》第 27 號「綜合及單獨財務報表」以及《香港（常設詮釋委員會）詮釋公告》第 12 號「綜合—特殊目的實體」等規定。《香港財務報告準則》第 10 號引入單一控制模式，以釐定被投資公司應否予以合併處理，而焦點則放在有關實體是否有權控制被投資公司、參與被投資公司業務所得可變動回報的風險承擔或權利，以及運用權力影響該等回報金額的能力。

由於採納《香港財務報告準則》第 10 號，本集團已更改有關釐定是否有權控制被投資公司之會計政策。採納此項準則並未改變集團於二〇一三年七月一日就參與其他實體業務所達致的任何有關控制權方面的結論。

《香港財務報告準則》第 11 號「合營安排」

《香港財務報告準則》第 11 號取代《香港會計準則》第 31 號「於合營企業之權益」，將合營安排分為共同經營及合營企業。實體須就其在該等安排下的權利及責任，考慮安排之結構、法律形式、合約條款以及其他事實及情況，從而確定安排之種類。合營安排若按《香港財務報告準則》第 11 號歸類為共同經營，則按共同經營者於合營業務之權益為限逐項進行確認。所有其他合營安排會按《香港財務報告準則》第 11 號歸類為合營企業，並須按權益法於本集團綜合財務報表內入賬。選擇以比例合併法作為會計政策已不再容許。

由於採納《香港財務報告準則》第 11 號，本集團已更改有關其於合營安排權益之會計政策，並重新評估參與合營安排之情況。本集團將來自合營公司之投資重新歸類為合營企業。投資繼續以權益法入賬，故重新分類對本集團的財務狀況和財務業績不會有任何重大影響。

《香港財務報告準則》第 12 號「在其他實體中權益的披露」

《香港財務報告準則》第 12 號將實體所佔附屬公司、合營安排、聯營公司和未合併的結構化實體的權益的所有相關披露規定歸入單一準則內。《香港財務報告準則》第 12 號規定的披露範圍普遍較以往準則所要求的更為廣泛。

《香港財務報告準則》第 13 號「公平價值計量」

《香港財務報告準則》第 13 號取代各項《香港財務報告準則》的現有指引，成為單一的公平價值計量指引。《香港財務報告準則》第 13 號亦對金融工具及非金融工具的公平價值計量提出廣泛的披露要求。採納《香港財務報告準則》第 13 號對本集團的資產及負債的公平價值計量不會有任何重大影響。

《香港會計準則》第 19 號(經修訂)「僱員福利」

《香港會計準則》第 19 號(經修訂)對界定利益退休金計劃之會計作出多項修訂。其中，經修訂之《香港會計準則》第 19 號不再允許使用「緩衝區法」，該法允許界定利益退休金計劃之精算損益可按參與計劃僱員之預計平均剩餘工作年期在損益中遞延確認。經修訂後，所有精算損益均須在產生時於其他全面收益中確認。經修訂之《香港會計準則》第 19 號亦改變福利計劃資產入息之確認方法，以計劃負債貼現率計算之利息收入取代計劃資產預期回報，並即時確認所有過往服務費用(不論是否已歸屬)。

由於採納經修訂之《香港會計準則》第 19 號，本集團已更改有關其界定利益退休金計劃之會計政策，不再採納「緩衝區法」。此項會計政策變動已追溯應用，二〇一二年七月一日及二〇一三年六月三十日的結餘亦須重列，截至二〇一三年六月三十日止年度之比較數字亦因而須作出調整，其影響闡述如下：

	以往呈報 港幣千元	採納《香港會計準則》 第 19 號(經修訂) 的影響 港幣千元	重新編列 港幣千元
截至二〇一三年六月三十日止年度			
之綜合收益表：			
界定利益退休金計劃確認之費用	104	10	114
本年度盈利	443,475	(10)	443,465
截至二〇一三年六月三十日止年度			
之綜合全面收益表：			
界定利益淨負債之重新計量	-	(978)	(978)
本年度其他全面收益	(24,913)	(978)	(25,891)
本年度全面收益總額	418,562	(988)	417,574
於二〇一三年六月三十日之			
綜合資產負債表：			
界定利益資產	299	(299)	-
界定利益責任	-	889	889
損益賬	5,743,243	(1,188)	5,742,055
	=====	=====	=====

此項會計政策變動對本期及遞延稅項及每股盈利並沒有任何重大影響。

如本項會計政策變動未為採納，本集團於二〇一四年六月三十日將有界定利益資產港幣 1,445,000 元，而保留溢利將會增加港幣 2,251,000 元。

2. 營業額

本公司及集團之主要業務為物業發展及投資。

本集團之營業額代表租金收入及物業銷售收入。以下為本年度於營業額內確認之各項重大收入類別：

	2014	2013
	港幣千元	港幣千元
物業銷售收入	-	2,460
投資物業租金收入	<u>93,508</u>	<u>87,608</u>
	93,508	90,068
	=====	=====

茲將本公司及其附屬公司於年度內之經營地域分析列述如下：

	集團營業額		營業盈利	
	2014	2013	2014	2013
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
				(重新編列)
經營地域				
香港	44,338	42,624	49,886	30,028
英國	<u>49,170</u>	<u>47,444</u>	<u>49,044</u>	<u>47,086</u>
	93,508	90,068	98,930	77,114
	=====	=====	=====	=====

3. 分部匯報

集團按其提供的服務及產品的性質來管理其業務。管理層確認用作計量表現及分配資源而應列報的經營分部與以往並無分別。應列報的經營分部為物業發展及投資與及財資管理。

物業發展及投資分部包含有關發展、興建、銷售及推銷本集團主要位於香港的銷售物業與及物業租賃的活動。現時本集團之物業組合，包括商場、寫字樓及住宅，主要位於香港及倫敦。

3. 分部匯報(續)

財資管理分部包括管理本集團的上市證券投資、金融資產及其他財務運作等活動。

管理層主要按每一分部之營業盈利及應佔合營企業業績評估各分部之表現。

分部資產主要包括直接屬於每個分部的全部有形資產及流動資產，惟共同的資產除外。分部負債包括直接屬於及由每個分部管理的全部負債，惟界定利益責任、所得稅負債、應付股息及其他共同的負債除外。

(甲) 分部業績

	物業發展及投資		財資管理		未分配		綜合總額	
	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
								(重新編列)
營業額	93,508	90,068	-	-	-	-	93,508	90,068
財務收入	-	-	30,230	13,898	-	-	30,230	13,898
其他收入	-	-	-	-	1,446	1,403	1,446	1,403
總收入	93,508	90,068	30,230	13,898	1,446	1,403	125,184	105,369
分部業績	89,452	85,023	30,230	13,898			119,682	98,921
未分配費用							(20,752)	(21,807)
營業盈利							98,930	77,114
應佔合營企業 盈利	206,848	184,048	-	-			206,848	184,048
投資物業 重估盈餘	375,737	195,675	-	-			375,737	195,675
所得稅							(15,074)	(13,372)
除稅後股東應佔 之盈利							666,441	443,465
年度內折舊	(33)	(27)	-	-	(174)	(136)	(207)	(163)

3. 分部匯報(續)

(乙) 地域資料

本集團的業務在二個主要的經濟環境中經營。香港是本集團業務的主要市場，集團在英國之主要業務為物業投資。

	香港		英國	
	2014 港幣千元	2013 港幣千元	2014 港幣千元	2013 港幣千元
營業額	44,338	42,624	49,170	47,444
	=====	=====	=====	=====

4. 財務收入

	2014 港幣千元	2013 港幣千元
利息收入	8,841	14,717
其他投資之股息收入	565	539
兌匯收益/(虧損)	21,344	(4,532)
其他投資未實現(虧損)/收益淨額	<u>(520)</u>	<u>3,174</u>
	30,230	13,898
	=====	=====

5. 其他收入

	2014 港幣千元	2013 港幣千元
管理費	497	497
屆期未領股息撥回	250	260
出售固定資產收益	-	6
其他	<u>699</u>	<u>640</u>
	1,446	1,403
	=====	=====

6. 營業盈利

營業盈利經

	2014 港幣千元	2013 港幣千元 (重新編列)
<i>扣除下列各項：—</i>		
(甲) 員工成本：		
界定供款退休金計劃供款	140	131
有關界定利益退休金計劃確認支出	120	114
員工薪酬、工資及其他福利	<u>9,079</u>	<u>8,626</u>
	9,339	8,871
	=====	=====
(乙) 其他項目：		
核數師酬金		
— 核數費用	3,393	3,277
— 稅務服務	460	534
— 其他服務	450	460
法律及專業費用	3,472	4,860
物業支出	3,242	3,243
出售物業成本	-	988
	=====	=====
<i>及計入下列各項：—</i>		
租金收入減支出	90,266	84,365
其中包括		
— 投資物業租金毛額	93,508	87,608
	=====	=====

7. 所得稅

香港利得稅準備乃按截至二〇一四年六月三十日止年度之估計應評稅溢利以稅率百分之十六點五（二〇一三年：百分之十六點五）提撥。海外附屬公司之稅款則按相關國家適用之稅率計提。

	2014	2013
	港幣千元	港幣千元
本期稅項－香港利得稅準備		
本年度稅項	3,856	3,483
以往年度稅項準備(多撥)/少撥	<u>(40)</u>	<u>165</u>
	-----	-----
	3,816	3,648
本期稅項－海外		
本年度稅項	8,299	7,980
以往年度稅項準備多撥	<u>(44)</u>	<u>(176)</u>
	-----	-----
	8,255	7,804
遞延稅項		
暫時差異的產生和轉回	<u>3,003</u>	<u>1,920</u>
	-----	-----
	15,074	13,372
	=====	=====

8. 股息

屬於本會計年度應付予本公司股東之股息：

	2014	2013
	港幣千元	港幣千元
已派第一次中期股息每股十仙（二〇一三年：十仙）	4,559	4,559
已派特別股息每股五十仙（二〇一三年：五十仙）	22,798	22,798
已宣佈並於結算日後應付之第二次中期股息每股零仙 （二〇一三年：三十仙）	-	13,678
結算日後宣佈之第二次中期股息每股三十仙 （二〇一三年：零仙）	13,678	-
結算日後擬派之末期股息每股十仙（二〇一三年：十仙）	4,559	4,559
結算日後擬派之特別股息每股一元八角 （二〇一三年：一元三角）	<u>82,070</u>	<u>59,273</u>
	127,664	104,867
	=====	=====

結算日後宣佈及擬派之中期股息、末期股息及特別股息沒有於結算日被確認為負債。

9. 每股盈利

基本及攤薄每股盈利乃根據股東應佔之盈利港幣 666,441,000 元（二〇一三年：港幣 443,465,000 元（重新編列））及年內已發行股份之加權平均數 45,594,656 股（二〇一三年：45,594,656 股）計算。

10. 應收賬款、按金及預付費

於應收賬款、按金及預付費中，包括應收貨款，其按發票日期以作區分之賬齡分析如下：

	2014	2013
	港幣千元	港幣千元
一個月以內	379	549
一至三個月	<u>93</u>	<u>222</u>
應收貨款總額	472	771
按金、預付費及其他應收款	<u>73,734</u>	<u>74,501</u>
	74,206	75,272
	=====	=====

本集團設有一套既定的信貸政策。

11. 應付賬款

應付賬款中包括應付貨款，其按發票日期以作區分之賬齡分析如下：

	2014	2013
	港幣千元	港幣千元
一個月內	300	17
一至三個月	-	-
三個月以上	<u>201</u>	<u>201</u>
應付貨款總額	501	218
其他應付款項	<u>72,773</u>	<u>71,119</u>
	<u>73,274</u>	<u>71,337</u>
	=====	=====

12. 業績審閱

截至二〇一四年六月三十日止年度之年度業績已經本集團之外聘核數師畢馬威會計師事務所審核及經本公司之審核委員會審閱。

股息

董事局將於二〇一四年十一月十二日星期三召開的股東週年常會上，建議派發末期股息每股港幣一角，董事局同時建議派發特別股息每股港幣一元八角，此兩宗股息連同本年度已派發的第一次中期股息每股港幣一角，特別股息每股港幣五角，及第二次中期股息每股港幣三角，本年度將共派息每股港幣二元八角，而去年則為每股港幣二元三角。

若在即將舉行之股東週年常會獲股東批准，上述所建議之末期股息及特別股息將於二〇一五年一月三十日派發。

暫停辦理過戶登記手續

為確定股東有權出席於二〇一四年十一月十二日星期三舉行之股東週年常會及於會上投票，本公司將於二〇一四年十一月七日星期五至二〇一四年十一月十一日星期二（首尾兩天在內）暫停辦理股票過戶及股東登記手續。所有股票過戶文件及相關股票必須於二〇一四年十一月六日星期四下午四時三十分之前送交本公司股份登記處，香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東一八三號合和中心十七樓，股東始有權出席上述之股東週年常會及於會上投票。

為確定股東有權收取建議派發之末期股息及特別股息，本公司將於二〇一四年十二月二日星期二至二〇一四年十二月三日星期三（首尾兩天在內）暫停辦理股票過戶及股東登記手續。所有股票過戶文件及相關股票必須於二〇一四年十二月一日星期一下午四時三十分之前送交本公司股份登記處，香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東一八三號合和中心十七樓，股東始可獲分派建議派發之末期股息及特別股息。

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。

集團業績

董事局宣佈截至二〇一四年六月三十日止的會計年度，本集團經審核之綜合盈利為港幣六億六千六百萬元，上年度之綜合盈利則為港幣四億四千三百萬元，主要反映源於合營企業擁有之投資物業重估盈餘較大而令應佔合營企業之盈利增加及集團擁有之投資物業亦有重估盈餘。同期本集團之營業盈利為港幣九千九百萬元，而去年則為港幣七千七百萬元，主要反映投資物業租金收入及財務收入增加。

未來展望

根據近日環球金融政策跡象顯示，預期在 2015 年中前，美國聯邦儲備局將維持低利率水平，直到 2015 年第三季後，利率將逐步上升。至於歐洲方面，相信歐洲央行將維持現時之低利率水平直至 2015 年尾，之後將會逐步上升。預計在未來一年，大部份時間利率將維持現時之低水平，因此本集團之財務收入，將會繼續受到不利之影響。

至於本港物業市場由於特區政府於 2014 年 5 月放寬購買物業限制，允許本港居民欲轉換較佳物業時，有較多時間出售其舊有之物業，因此物業市場，尤其是中小型單位，由於用家需求之增加而趨活躍。

本集團全資附屬公司 Heartwell Limited 與太古地產有限公司分別持有百份之五十權益之合營公司 Hareton Limited 已為其擁有之黃竹坑地盤繳付因修改契約所需付之補地價款項。合營公司現已在該地盤上進行興建計劃中之辦公大樓。隨著港鐵港島南線通車後，將有助該項目之發展。

至於柴灣之地盤，公司正研究最佳之方法以滿足城市規劃委員會所提出之多項規劃條件。同時，公司亦積極尋找重新發展該物業之方案，務求為公司得到最大之回報。

本集團會繼續尋找優良之商機，為股東利益增值。同時，公司亦繼續執行一貫謹慎及小心之政策，而此政策多年來證明對公司有效，而公司之資產淨值得以在過去多年間增值多倍。

按證券上市規則第 13.20 條及 13.22 所作之披露

於二〇一四年六月三十日，本集團對聯屬公司（按證券上市規則之定義）有以下之貸款：

聯屬公司	集團應佔 權益	未使用 貸款融資 額度 港幣千元	本集團按 貸款融資 已作出之 貸款 港幣千元	本集團 作出之 其他貸款 金額 港幣千元	本集團 所作出之 財務資助 總額 港幣千元
Hareton Limited	50%	1,263,000	537,000	205,407	2,005,407
Island Land Development Limited	50%	不適用	不適用	335,850	335,850

以上所述之財務資助及其他貸款均為無抵押、免息及並無固定還款期。

聯屬公司於二〇一四年六月三十日之合併資產負債表如下：

	港幣千元
固定資產	3,799,026
流動資產	63,546
流動負債	(42,746)
	20,800
非流動負債	(52,366)
	3,767,460
	=====

於二〇一四年六月三十日，本集團在上述聯屬公司中應佔的權益為港幣 1,883,730,000 元（二〇一三年：港幣 1,177,535,000 元）。

企業管治守則

除下列各項外，董事認為本公司於截至二〇一四年六月三十日止年度內，已符合聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載的守則條文（「守則」）之規定。

- (i) 本公司並無根據守則第 A2.1 條規定區分主席與行政總裁的角色。本公司認為區分主席與行政總裁的角色不會增強公司的效率及改善公司的管治，透過董事局定期開會討論及獨立非執行董事的積極參與，行政總裁及董事局之間的權力及職權可得到平衡。
- (ii) 守則第 A4.2 條規定每名董事（包括有指定任期的董事）應輪流退任，至少每三年一次。由於本公司組織章程細則有特別規定，本公司某些執行董事毋須輪流退任。
- (iii) 守則第 A5.1 條規定本公司須成立提名委員會。本公司並無設立提名委員會，概因此類委員會的角色及職能乃由董事局擔任。主席及其他董事不時檢討董事局的組成。董事局負責向股東建議重選的董事、向股東提供足夠的董事個人履歷資料，讓股東掌握全面資訊對重選作出決定，以及於有需要時提名董事填補臨時空缺。
- (iv) 守則第 A1.8 條規定公司應就其董事可能會面對的法律行動作適當的投保安排。本公司過去就董事為公司而牽涉任何法律行動，並無作出投保。於二〇一四年六月三十日，本公司對此正作出進一步之研究。

承董事局命
秘書
郭本德

香港，二〇一四年九月二十五日

截至本公佈之日，本公司董事局成員為：顏潔齡、顏傑強博士、顏亨利醫生、廖烈武博士*、Fritz HELMREICH、Anthony Grahame STOTT*、謝耀華*及陳智文*。

*獨立非執行董事