



中華汽車有限公司

2014 - 2015  
中期報告書  
股票編號：026

董事局宣佈截至二零一四年十二月三十一日止之六個月內，本集團未經審核之綜合營業盈利為二千零七十九萬港元，截至二零一三年十二月三十一日止之六個月內則為五千三百七十八萬港元。截至二零一四年十二月三十一日止之六個月內除稅後未經審核之綜合盈利為一億零六萬港元，截至二零一三年十二月三十一日止之六個月內則為四億四千七百三十八萬港元。此中期業績雖未經審核，但本公司之核數師及審核委員會已作審閱。核數師之獨立審閱報告乃刊載於後頁。

## 綜合收益表

### 截至二零一四年十二月三十一日止六個月－未經審核

(下列賬項以港元計算)

	附註	截至十二月三十一日止 六個月	
		二零一四 港幣千元	二零一三 港幣千元
營業額	2	49,132	45,762
財務(支出)/收入	4	(13,932)	20,769
其他收入	5	652	620
員工薪酬		(5,002)	(5,287)
折舊		(112)	(98)
其他營運支出		<u>(9,945)</u>	<u>(7,986)</u>
營業盈利	3 及 6	20,793	53,780
應佔合營企業之盈利	7	19,699	44,160
投資物業重估盈餘		<u>67,050</u>	<u>356,680</u>
除稅前之盈利		107,542	454,620
所得稅	8	<u>(7,480)</u>	<u>(7,241)</u>
除稅後股東應佔之盈利		<u>100,062</u>	<u>447,379</u>
每股盈利(基本及攤薄)	9	<u>HK\$2.20</u>	<u>HK\$9.81</u>

第6頁至第15頁之附註為本中期財務報告之一部份。應付本公司股東股息之詳情刊載於附註12內。

## 綜合全面收益表

截至二零一四年十二月三十一日止六個月－未經審核

(下列賬項以港元計算)

	截至十二月三十一日止 六個月	
	二零一四 港幣千元	二零一三 港幣千元
本期盈利	<u>100,062</u>	<u>447,379</u>
本期其他全面收益		
其後可重新歸類為損益之項目：		
綜合時產生之滙兌差額	<u>(101,109)</u>	<u>87,888</u>
	<u>(101,109)</u>	<u>87,888</u>
本期股東應佔全面收益總額	<u>(1,047)</u>	<u>535,267</u>

第6頁至第15頁之附註為本中期財務報告之一部份。

## 綜合資產負債表

二零一四年十二月三十一日－未經審核

(下列賬項以港元計算)

	附註	二零一四年 十二月 三十一日 港幣千元	二零一四年 六月 三十日 港幣千元
<b>非流動資產</b>			
固定資產		3,134,567	3,138,827
合營企業投資		2,215,535	2,206,103
其他投資		14,665	14,565
		<u>5,364,767</u>	<u>5,359,495</u>
<b>流動資產</b>			
應收賬款、按金及預付費	10	74,853	74,206
銀行存款		1,761,136	1,997,300
銀行結存及庫存現金		219,282	27,600
		<u>2,055,271</u>	<u>2,099,106</u>
<b>流動負債</b>			
應付賬款	11	73,706	73,274
界定利益責任		806	806
稅項		8,921	10,598
應付股息		86,095	-
		<u>169,528</u>	<u>84,678</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>1,885,743</u>	<u>2,014,428</u>
<b>總資產減流動負債</b>		7,250,510	7,373,923
<b>非流動負債</b>			
遞延稅項		37,791	37,031
<b>資產淨值</b>		<u>7,212,719</u>	<u>7,336,892</u>
<b>股本及儲備</b>			
股本	12(乙)	92,537	92,537
其他儲備		7,120,182	7,244,355
<b>總權益</b>		<u>7,212,719</u>	<u>7,336,892</u>

第6頁至第15頁之附註為本中期財務報告之一部份。

## 綜合權益變動表

截至二零一四年十二月三十一日止六個月－未經審核

(下列賬項以港元計算)

	其他儲備							總權益
	股本	資本贖回 儲備	其他物業 重估儲備	遞延盈利 儲備	普通 公積金	損益賬	小計	
	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	
於二零一三年七月一日	91,189	1,348	5,643	441,197	360,000	5,742,055	6,548,895	6,641,432
就過往年度宣佈/批准 之股息(附註12(甲)(ii))	-	-	-	-	-	(63,832)	(63,832)	(63,832)
其他物業重估儲備 可實現金額	-	-	(14)	-	-	14	-	-
	-	-	(14)	-	-	(63,818)	(63,832)	(63,832)
本期盈利	-	-	-	-	-	447,379	447,379	447,379
其他全面收益	-	-	-	-	-	87,888	87,888	87,888
本期全面收益總額	-	-	-	-	-	535,267	535,267	535,267
於二零一三年 十二月三十一日	<b>91,189</b>	<b>1,348</b>	<b>5,629</b>	<b>441,197</b>	<b>360,000</b>	<b>6,213,504</b>	<b>7,020,330</b>	<b>7,112,867</b>
於二零一四年七月一日	92,537	-	5,616	441,197	370,000	6,427,542	7,244,355	7,336,892
就過往年度宣佈/批准 之股息(附註12(甲)(ii))	-	-	-	-	-	(99,773)	(99,773)	(99,773)
其他物業重估儲備 可實現金額	-	-	(14)	-	-	14	-	-
股份回購及註銷 (附註12(丙))	-	-	-	-	-	(23,353)	(23,353)	(23,353)
	-	-	(14)	-	-	(123,112)	(123,126)	(123,126)
本期盈利	-	-	-	-	-	100,062	100,062	100,062
其他全面收益	-	-	-	-	-	(101,109)	(101,109)	(101,109)
本期全面收益總額	-	-	-	-	-	(1,047)	(1,047)	(1,047)
於二零一四年 十二月三十一日	<b>92,537</b>	<b>-</b>	<b>5,602</b>	<b>441,197</b>	<b>370,000</b>	<b>6,303,383</b>	<b>7,120,182</b>	<b>7,212,719</b>

因換算海外業務財務報表而引起之滙兌差額共港幣9,763,000元(二零一三年十二月三十一日:港幣77,424,000元)已計入損益賬中。

第6頁至第15頁之附註為本中期財務報告之一部份。

## 簡明綜合現金流動表

截至二零一四年十二月三十一日止六個月－未經審核

(下列賬項以港元計算)

	截至十二月三十一日止 六個月	
	二零一四 港幣千元	二零一三 港幣千元
經營業務現金流入淨值	25,248	25,336
投資活動現金流入淨值	320,161	201,285
融資活動現金流出淨值	<u>(37,032)</u>	<u>(13,678)</u>
現金及現金等價物增加	308,377	212,943
匯率變動的影響	(46,850)	39,048
於七月一日計算之現金及現金等價物	834,091	1,162,749
於十二月三十一日計算之現金及現金等價物	<u>1,095,618</u>	<u>1,414,740</u>
<b>現金及現金等價物之結餘分析</b>		
銀行存款	1,761,136	2,547,273
減：原本到期日超過三個月之銀行存款	(884,800)	(1,162,281)
銀行結存及庫存現金	<u>219,282</u>	<u>29,748</u>
	<u>1,095,618</u>	<u>1,414,740</u>

第6頁至第15頁之附註為本中期財務報告之一部份。

## 未經審核中期財務報告附註

(下列賬項以港元計算)

### 1. 編製基準

本中期財務報告乃按照香港聯合交易所有限公司《證券上市規則》所有適用之披露規定而編製，當中包括符合香港會計師公會所頒佈之《香港會計準則》第34號「*中期財務報告*」之規定。

本中期財務報告已按照截至二零一四年六月三十日止年度之財務報表所採納的相同會計政策而編製。

香港會計師公會頒佈了多項香港財務報告準則的修訂及一項新詮釋，於本集團及本公司的本會計期間開始生效。該等變動對本集團財務報表並無重大影響。

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。

按照《香港會計準則》第34號「*中期財務報告*」編製之中期財務報告需要管理層作出判斷、估計及假設，該等判斷、估計及假設影響會計政策之應用，以及按本年截至報告日期為止呈報之資產及負債、收入及支出之金額。結果有可能與估計有差異。

此中期財務報告載有簡明綜合財務報表及部份說明性附註。附註所載的解釋，有助於了解自本集團編製二零一四年度週年財務報表以來，對財務狀況和業績表現方面的變動構成重要影響的事件和交易。上述簡明綜合財務報表及部份說明性附註並不包括根據《香港財務報告準則》編製之全份財務報表之所有資料。

此中期財務報告乃未經審核，但畢馬威會計師事務所已根據香港會計師公會頒佈之《香港審閱工作準則》第2410號「*獨立核數師對中期財務信息的審閱*」作出審閱。畢馬威會計師事務所致董事局之獨立審閱報告乃刊載於第24頁。

## 1. 編製基準 (續)

雖然中期財務報告載有截至二零一四年六月三十日止財政年度之財務資料以作為比較資料，惟該等資料並不構成本公司在該財政年度之法定年度綜合財務報表，但這些財務資料均取自有關的財務報表。根據香港《公司條例》(第622章)第436條而須披露之有關該等法定財務報表之進一步資料如下：

本公司已根據《公司條例》第662(3)條及其附表6第3部之要求，向公司註冊處處長呈交截至二零一四年六月三十日止財政年度之財務報表。

本公司之核數師已就該等財務報表作出審計並發出無保留意見之審計報告；審計報告中並無提述任何核數師在不作保留意見之情況下，以注意事項的方式，敬希垂注的事宜；亦未載有《公司條例》第406(2)、407(2)或(3)條(或前身《公司條例》(第32章)第141條所載的相同規定)所指的聲明。

## 2. 營業額

本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。

	截至十二月三十一日止 六個月	
	二零一四 港幣千元	二零一三 港幣千元
投資物業租金收入	<u>49,132</u>	<u>45,762</u>

## 3. 分部資料

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與發展、興建、銷售及推銷本集團主要位於香港的銷售物業及與投資物業的租賃有關的活動。現時本集團之物業組合，包括商場、寫字樓及住宅，位於香港及倫敦。

### 3. 分部資料 (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、資產及負債

	<u>截至二零一四年十二月三十一日止六個月</u>			
	物業發展 及投資 港幣千元	財資管理 港幣千元	未分配 港幣千元	綜合總額 港幣千元
營業額	49,132	-	-	49,132
財務支出	-	(13,932)	-	(13,932)
其他收入	-	-	652	652
總收入	<u>49,132</u>	<u>(13,932)</u>	<u>652</u>	<u>35,852</u>
分部業績	46,826	(13,932)		32,894
未分配支出				<u>(12,101)</u>
營業盈利				20,793
應佔合營企業盈利	19,699	-		19,699
投資物業重估盈餘	67,050	-		<u>67,050</u>
除稅前之盈利				<u>107,542</u>

	<u>二零一四年十二月三十一日</u>			
	物業發展 及投資 港幣千元	財資管理 港幣千元	未分配 港幣千元	綜合總額 港幣千元
分部資產	5,403,233	1,996,358	20,447	7,420,038
(其中包括合營企業投資)	2,215,535			2,215,535
分部負債	65,116	-	142,203	207,319

### 3. 分部資料 (續)

	截至二零一三年十二月三十一日止六個月			
	物業發展 及投資 港幣千元	財資管理 港幣千元	未分配 港幣千元	綜合總額 港幣千元
營業額	45,762	-	-	45,762
財務收入	-	20,769	-	20,769
其他收入	-	-	620	620
總收入	<u>45,762</u>	<u>20,769</u>	<u>620</u>	<u>67,151</u>
分部業績	43,790	20,769		64,559
未分配支出				(10,779)
營業盈利				53,780
應佔合營企業盈利	44,160	-		44,160
投資物業重估盈餘	356,680	-		<u>356,680</u>
除稅前之盈利				<u>454,620</u>

	二零一四年六月三十日			
	物業發展 及投資 港幣千元	財資管理 港幣千元	未分配 港幣千元	綜合總額 港幣千元
分部資產	5,397,330	2,040,897	20,374	7,458,601
(其中包括合營企業投資)	2,206,103			2,206,103
分部負債	64,176	-	57,533	121,709

#### (乙) 地域資料

	集團營業額		營業盈利	
	截至十二月三十一日止 六個月		截至十二月三十一日止 六個月	
	二零一四 港幣千元	二零一三 港幣千元	二零一四 港幣千元	二零一三 港幣千元
經營地域				
香港	<b>24,261</b>	21,872	<b>(3,835)</b>	30,012
英國	<b>24,871</b>	23,890	<b>24,628</b>	23,768
	<u><b>49,132</b></u>	<u>45,762</u>	<u><b>20,793</b></u>	<u>53,780</u>

此外，期內集團應佔合營企業之營業額為港幣39,625,000元(二零一三年：港幣36,518,000元)。

#### 4. 財務(支出)/收入

	截至十二月三十一日止 六個月	
	二零一四 港幣千元	二零一三 港幣千元
利息收入	3,533	4,866
其他投資之股息收入	267	258
兌匯(虧損)/收益	(17,832)	15,715
其他投資公平價值未實現收益/(虧損)淨額	<u>100</u>	<u>(70)</u>
	<u>(13,932)</u>	<u>20,769</u>

註：兌匯虧損原因主要與本集團持有英鎊存款而引起之未實現虧損有關。

#### 5. 其他收入

	截至十二月三十一日止 六個月	
	二零一四 港幣千元	二零一三 港幣千元
管理費	248	248
其他	<u>404</u>	<u>372</u>
	<u>652</u>	<u>620</u>

#### 6. 營業盈利

	截至十二月三十一日止 六個月	
	二零一四 港幣千元	二零一三 港幣千元
營業盈利之計算已扣除：		
物業支出	<u>1,963</u>	<u>1,617</u>

## 7. 應佔合營企業之盈利

	截至十二月三十一日止 六個月	
	二零一四 港幣千元	二零一三 港幣千元
應佔合營企業營業盈利	26,833	25,162
應佔投資物業重估(虧損)/盈餘淨值	(2,721)	23,120
應佔稅項	(4,413)	(4,122)
應佔合營企業之盈利	<u>19,699</u>	<u>44,160</u>

## 8. 所得稅

	截至十二月三十一日止 六個月	
	二零一四 港幣千元	二零一三 港幣千元
<b>本期稅項－香港利得稅準備</b>		
本期稅項	2,194	1,898
以往年度稅項準備多撥	<u>(10)</u>	<u>(10)</u>
	<u>2,184</u>	<u>1,888</u>
<b>本期稅項－海外</b>		
本期稅項	4,190	4,012
以往年度稅項準備少撥/(多撥)	<u>346</u>	<u>(33)</u>
	<u>4,536</u>	<u>3,979</u>
<b>遞延稅項</b>		
暫時差異的產生和轉回	<u>760</u>	<u>1,374</u>
	<u>7,480</u>	<u>7,241</u>

香港利得稅準備乃按截至二零一四年十二月三十一日止六個月之估計應評稅溢利以稅率百分之十六點五(二零一三年：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。

截至二零一四年十二月三十一日止六個月之應佔合營企業稅項支出為港幣4,413,000元(二零一三年：港幣4,122,000元)，已計入綜合收益表中應佔合營企業盈利項下。

## 9. 每股盈利

基本及攤薄每股盈利乃按照本集團股東應佔盈利港幣100,062,000元(二零一三年：港幣447,379,000元)，及在期間內已發行股份之加權平均數45,481,724股普通股(二零一三年：45,594,656股)計算。

## 10. 應收賬款、按金及預付費

應收賬款、按金及預付費包括應收貨款，其賬齡分析如下：

	二零一四年 十二月 三十一日 港幣千元	二零一四年 六月 三十日 港幣千元
一個月以內	986	379
一至三個月	83	93
應收貨款總額	<u>1,069</u>	<u>472</u>
按金、預付費及其他應收款項	<u>73,784</u>	<u>73,734</u>
	<u>74,853</u>	<u>74,206</u>

本集團設有一套既定的信貸政策。

於流動資產項下之應收賬款、按金及預付費中，其中港幣1,297,000元(二零一四年六月三十日：港幣1,304,000元)預計於一年後始能收回。

## 11. 應付賬款

應付賬款包括應付貨款，其賬齡分析如下：

	二零一四年 十二月 三十一日 港幣千元	二零一四年 六月 三十日 港幣千元
一個月以內	1	300
一至三個月	-	-
三個月以上	201	201
應付貨款總額	<u>202</u>	<u>501</u>
其他應付款項	<u>73,504</u>	<u>72,773</u>
	<u>73,706</u>	<u>73,274</u>

於流動負債項下之應付賬款中，其中港幣7,886,000元(二零一四年六月三十日：港幣6,436,000元)預計於一年後始須繳付。

## 12. 股本、儲備及股息

### (甲) 股息

(i) 屬於中期應付予本公司股東之股息：

	截至十二月三十一日止 六個月	
	二零一四 港幣千元	二零一三 港幣千元
中期結算後宣佈之第一次中期股息每股十仙 (二零一三年：十仙)	4,531	4,559
中期結算後與中期股息同時宣佈之特別股息每股五十仙 (二零一三年：五十仙)	<u>22,654</u>	<u>22,798</u>
	<u>27,185</u>	<u>27,357</u>

中期結算後宣佈之中期股息沒有於中期結算日被確認為負債。

(ii) 於中期內宣佈及已獲通過付予本公司股東之屬於過往財政年度之股息：

	截至十二月三十一日止 六個月	
	二零一四 港幣千元	二零一三 港幣千元
就過往年度於結算日後宣佈派發之第二次中期股息 每股三十仙 (二零一三年：零仙)	13,678	-
就過往年度獲通過派發之末期股息每股十仙 (二零一三年：十仙)	4,531	4,559
就過往年度與末期股息同時獲通過派發之特別股息 每股一元八角 (二零一三年：一元三角)	<u>81,564</u>	<u>59,273</u>
	<u>99,773</u>	<u>63,832</u>

## 12. 股本、儲備及股息 (續)

### (乙) 股本

根據新香港《公司條例》(第622章)，本公司股份已於二零一四年三月三日轉為無面值股份制度。當日，按照新《公司條例》附表11之第37條條文，股份溢價賬及資本贖回儲備已成為股本一部份。此轉變對已發行股份數目或任何股東的相對權益並無影響。由該日起，所有股本變動須依據新《公司條例》第4及5部份的要求處理。

	二零一四年 十二月三十一日		二零一四年 六月三十日	
	股數	港幣千元	股數	港幣千元
<b>已發行及實收普通股：</b>				
於七月一日	45,594,656	92,537	45,594,656	91,189
於二零一四年三月三日				
過渡至無面值制度	-	-	-	1,348
已購回及註銷股份	<u>(286,600)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
於十二月三十一日/ 六月三十日	<u>45,308,056</u>	<u>92,537</u>	<u>45,594,656</u>	<u>92,537</u>

### (丙) 股份回購

於中期內，本公司曾於香港聯合交易所有限公司購回本公司之普通股股份，詳情如下：

年/月	購回股份 數目	每股 最高價 港元	每股 最低價 港元	總代價 港幣千元
2014年9月	41,000	67.65	65.60	2,724
2014年10月	163,200	78.50	69.00	12,065
2014年11月	77,600	105.00	99.30	8,027
2014年12月	<u>4,800</u>	<u>94.70</u>	<u>94.30</u>	<u>454</u>
	<u>286,600</u>			23,270
於期內購回股份 之相關支出				<u>83</u>
				<u>23,353</u>

股份回購乃按照新香港《公司條例》(第622章)第257條之規定進行。股份回購之總代價港幣23,353,000元(包括相關支出)全部均自保留溢利中扣除。

### 13. 金融工具之公平價值計量

#### (甲) 按公平價值計量之金融工具

##### 公平價值架構

《香港財務報告準則》第13號「公平價值計量」界定公平價值計量之架構分為三個等級。根據估值方法所使用輸入值是否可觀察及其重要性作出以下分類：

- 第一級估值：以第一級輸入值計量之公平價值，即以相同資產或負債於計量日在活躍市場中的未調整報價計量
- 第二級估值：以第二級輸入值計量之公平價值，即其輸入值之可觀察性並未如第一級輸入值，但其重要輸入值並不使用不可觀察之數據。不可觀察之輸入值為並無市場數據可作參考之輸入值
- 第三級估值：使用不可觀察數據作重要輸入值以計量之公平價值

於二零一四年十二月三十一日及二零一四年六月三十日，本集團唯一以公平價值入賬之金融工具為於香港聯合交易所上市之證券，列作其他投資，價值為港幣14,665,000元（二零一四年六月三十日：港幣14,565,000元）。該等金融工具定期以公平價值作出計量並按以上架構列作第一級。

於截至二零一四年十二月三十一日止六個月期間，第一級與第二級之間並無轉換，亦無自第三級轉入或轉出（二零一三年：無）。本集團之政策為於發生轉換之報告期間期末日確認公平價值層級間之轉換。

#### (乙) 並非以公平價值計量的金融工具的公平價值

本集團於二零一四年十二月三十一日及二零一四年六月三十日按成本值或攤銷值列賬之金融工具均與其當時之公平價值沒有重大差異。

### 14. 重大關連人士交易

於二零一四年十二月三十一日之合營企業投資中，包括向合營企業之貸款共港幣1,072,257,000元（二零一四年六月三十日：港幣1,078,257,000元），所有貸款均為無抵押、免息及並無固定還款期。

## 派發股息

董事局決議派發截至二零一五年六月三十日止年度之中期股息每股港幣一角。董事局同時決議派發截至二零一五年六月三十日止年度之特別股息每股港幣五角。兩項股息合共每股港幣六角將派發予於本年二零一五年三月十八日營業時間結束時已登記在本公司股東名冊之股東。

股息單將於二零一五年六月二十六日寄發予各股東。

## 股票截止過戶日期

本公司股票將於二零一五年三月十七日至二零一五年三月十八日止首尾兩天在內，暫停辦理股票過戶登記手續。所有股份過戶必須於二零一五年三月十六日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，始可獲分派本年度之中期股息及特別股息。

## 業務回顧

未計入集團投資物業重新估值及應佔合營企業業績前，本集團截至二零一四年十二月三十一日止之六個月內未經審核之營業盈利為港幣二千零七十九萬元，去年同期則為港幣五千三百七十八萬元；營業盈利減少主要反映英鎊對港元貶值而引致滙兌虧損之影響。同期計入集團投資物業重新估值及應佔合營企業業績後之除稅後未經審核之綜合盈利為港幣一億零六萬元，去年同期則為港幣四億四千七百三十八萬元；主要反映集團持有之投資物業之重估盈餘較往年少。

**集團之主要物業發展及投資開列如下：-**

### **香港仔黃竹坑香港仔內地段461號**

該物業由本公司之全資附屬公司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。

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，地面為大堂入口並附有多間食肆，25 層辦公樓，一層避火層及一層電機房。

Hareton已得到屋宇署就此發展計劃之建築圖則、有關管樁、企管樁及灌漿帷幕之挖掘圖則及地基圖則之批准，並已得到屋宇署就發展計劃開展部份範圍地基工程之同意書。Hareton亦已向屋宇署申請開始挖掘工程之同意書。Hareton亦已就此發展計劃之挖掘工程及地基工程批出工程合約。

### **英國倫敦物業**

本集團在英國倫敦中心區持有永久業權之商業物業Scorpio House之租約將於二零一五年六月約滿，該物業之租客根據英國1954年《業主與租客法令》第26條向業主要求簽訂新租約，公司現正積極考慮各方案，務使該物業能給予各股東最大之收益。

本集團在英國倫敦中心區持有永久業權之其他商業物業於期內全部租出。

### **柴灣，柴灣道391號柴灣內地段88 號**

於二零一三年八月二十三日，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，而非住宅地積比率約為0.017 倍。該項目將有780 住宅單位，而樓宇高度限制為香港主水平基準以上140 公尺。

本公司正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。

## 未來展望

環球經濟前景仍未明朗，美國聯邦儲備委員會於二零一四年十月舉行政策會議時宣佈量化寬鬆措施將逐步結束；惟近期仍承諾保持低利率相當長的時間，故此美國利率提升之時間仍然未能確定，加上外匯市場之波動，特別是英鎊對港元匯率之變動，會對本集團之財務收入有重大之影響。

在香港方面，雖然有政府政策及印花稅措施之影響，商業及住宅物業之樓價及租金長遠而言仍然保持強勢。董事局認為Hareton（本集團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）於黃竹坑興建甲級辦公樓之計劃完成後帶來之租金收入，將對集團財務狀況及收入有非常正面之影響。

此外，本集團會繼續謹慎及小心地尋找優良之商機，為股東利益增值。

## 董事於股本之權益

於二零一四年十二月三十一日，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			共持有	佔發行股本
	個人權益	家族權益	其他權益	普通股	百分比
顏潔齡	4,848,345	-	33,468 (附註)	4,881,813	10.78%
顏傑強博士	6,941,013	1,250	33,468 (附註)	6,975,731	15.40%
顏亨利醫生	7,173,125	250	33,468 (附註)	7,206,843	15.91%
廖烈武博士	62,250	-	-	62,250	0.14%
Fritz HELMREICH	50,000	-	-	50,000	0.11%
Anthony Grahame STOTT	20,600	-	-	20,600	0.05%
謝耀華	1,800	-	-	1,800	-
陳智文	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。

上述所披露於二零一四年十二月三十一日之權益皆為好倉。

除以上所披露外，於二零一四年十二月三十一日，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。

## 董事資料變動披露

根據香港聯合交易所有限公司《證券上市規則》（「上市規則」）第13.51B (1) 條及第13.51B (3) 條，董事資料變動如下：

顏潔齡女士已於二零一四年十二月十日起辭任Oxney Investments Limited、Communication Properties Limited及Eaglefield Properties Limited三間公司之董事一職。

顏潔齡女士收取包括董事袍金、退休金供款福利、薪金及其他福利之薪酬組合，其薪酬組合乃根據其出任本公司主席及監理之職位而釐定。顏潔齡女士之月薪由二零一五年二月一日起，由港幣204,850元增加至港幣214,490元，所有其他福利維持不變。

## 董事資料變動披露 (續)

顏傑強博士收取包括董事袍金、退休金供款福利、薪金及其他福利之薪酬組合，其薪酬組合乃根據其出任本公司副監理之職位而釐定。顏傑強博士之月薪由二零一五年二月一日起，由港幣86,310元增加至港幣90,375元，所有其他福利維持不變。

除上述披露者外，並無有關本公司上述董事及任何其他董事之資料須就上市規則第13.51B (1) 條及第13.51B (3) 條而作出披露。

## 主要股東及其他人士於本公司股本之權益

於二零一四年十二月三十一日，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)	10.78%
顏傑強博士	6,975,731 (註)	15.40%
顏亨利醫生	7,206,843 (註)	15.91%
陳君實及黃慧貞	5,553,200	12.26%
<b>其他人士</b>		
程蓉如	2,496,200	5.51%

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。

上述所披露於二零一四年十二月三十一日之權益皆為好倉。

除以上所披露外，就董事所知，於二零一四年十二月三十一日，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，於二零一四年十二月三十一日，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。

## 購回、出售或贖回本公司之上市證券

於截至二零一四年十二月三十一日止六個月之期間內，本公司曾於香港聯合交易所有限公司購回本公司之普通股股份，詳情如下：

年/月	購回股份 數目	每股 最高價 港元	每股 最低價 港元	總代價 (扣除支出前) 港幣千元
2014年9月	41,000	67.65	65.60	2,724
2014年10月	163,200	78.50	69.00	12,065
2014年11月	77,600	105.00	99.30	8,027
2014年12月	<u>4,800</u>	94.70	94.30	<u>454</u>
	<u>286,600</u>			<u>23,270</u>

除以上所披露外，本公司及其附屬公司於截至二零一四年十二月三十一日止六個月之期間內概無購回、出售或贖回本公司之上市證券。

## 按證券上市規則第13.20條及第13.22條所作之披露

於二零一四年十二月三十一日，本集團對聯屬公司（按上市規則之定義）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%	1,257,000	543,000	205,407	2,005,407
Island Land Development Limited	50%	不適用	不適用	323,850	323,850

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。

上述聯屬公司於二零一四年十二月三十一日之合併資產負債表如下：

	港幣千元
固定資產	<u>3,802,021</u>
流動資產	74,129
流動負債	<u>(37,254)</u>
	<u>36,875</u>
非流動負債	<u>(53,498)</u>
	<u>3,785,398</u>

於二零一四年十二月三十一日，本集團在上述聯屬公司中應佔的權益為港幣1,892,699,000元（二零一四年六月三十日：港幣1,883,730,000元）。

## 董事買賣證券守則

本公司已採納載列於上市規則附錄十內之《上市公司董事進行證券交易的標準守則》（「標準守則」）。在向所有董事作出特定查詢後，確定各董事均有於截至二零一四年十二月三十一日止六個月內遵守該守則所訂有關董事進行證券交易的標準。

## 企業管治守則

除下列各項外，董事認為本公司於截至二零一四年十二月三十一日止六個月內，已符合上市規則附錄14所載守則條文（「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。於二零一四年十二月三十一日，本公司對此正作出進一步之研究。

董事局主席  
顏潔齡

香港，二零一五年二月二十四日



## 獨立審閱報告

### 致中華汽車有限公司董事局

(於香港註冊成立的有限公司)

## 引言

我們已審閱列載於第1頁至第15頁中華汽車有限公司的中期財務報告，此中期財務報告包括於二零一四年十二月三十一日的綜合資產負債表與截至該日止六個月期間的綜合收益表、綜合全面收益表、綜合權益變動表和簡明綜合現金流動表以及附註解釋。根據《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》（「上市規則」），上市公司必須符合上市規則中的相關規定和香港會計師公會頒佈的《香港會計準則》第34號「中期財務報告」的規定編製中期財務報告。董事須負責按照《香港會計準則》第34號編製及列報中期財務報告。

我們的責任是根據我們的審閱對中期財務報告作出結論，並按照我們雙方所協定的應聘條款，僅向全體董事局報告。除此以外，我們的報告不可用作其他用途。我們概不就本報告的內容，對任何其他人士負責或承擔法律責任。

## 審閱範圍

我們已根據香港會計師公會頒佈的《香港審閱工作準則》第2410號「獨立核數師對中期財務信息的審閱」進行審閱。中期財務報告審閱工作包括主要向負責財務會計事項的人員作出查詢，並實施分析和其他審閱程序。由於審閱的範圍遠較按照香港審計準則進行審核的範圍為小，所以不能保證我們會注意到在審核中可能會被發現的所有重大事項。因此，我們不會發表任何審核意見。

## 結論

根據我們的審閱工作，我們並沒有發現任何事項，使我們相信於二零一四年十二月三十一日的中期財務報告在所有重大方面沒有按照《香港會計準則》第34號「中期財務報告」的規定編製。

## 畢馬威會計師事務所

執業會計師

香港中環  
遮打道10號  
太子大廈8樓

香港，二零一五年二月二十四日