



中華汽車有限公司  
*China Motor Bus Co., Ltd.*

2018 - 2019  
中期報告書

股票編號：026

董事局宣佈截至二零一八年十二月三十一日止之六個月內，中華汽車有限公司（以下簡稱「本公司」）及其附屬公司（以下統稱「本集團」）除稅後未經審核之綜合盈利為四億一千四百七十五萬港元，截至二零一七年十二月三十一日止之六個月內則為三億五千九百五十五萬港元。截至二零一八年十二月三十一日止之六個月內未經審核之綜合營業盈利為二千四百九十一萬港元，截至二零一七年十二月三十一日止之六個月內則為四千九百七十九萬港元。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

### 截至二零一八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	
		二零一八 港幣千元	二零一七 港幣千元
營業額	2	<b>44,028</b>	41,611
財務(支出)/收入	4	<b>(2,878)</b>	24,829
其他收入	5	<b>249</b>	846
員工薪酬		<b>(5,370)</b>	(5,094)
折舊		<b>(167)</b>	(156)
其他營運支出		<b>(10,953)</b>	(12,246)
<b>營業盈利</b>	3 & 6	<b>24,909</b>	49,790
應佔合營企業之盈利	7	<b>288,782</b>	245,142
應佔聯營公司之虧損		<b>(30)</b>	(87)
投資物業重估盈餘淨值		<b>107,305</b>	70,294
除稅前之盈利		<b>420,966</b>	365,139
所得稅	8	<b>(6,212)</b>	(5,586)
<b>除稅後股東應佔之盈利</b>		<b>414,754</b>	359,553
<b>每股盈利(基本及攤薄)</b>	9	<b>HK\$9.15</b>	HK\$7.94

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13內。

## 綜合全面收益表

截至二零一八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	
	二零一八 港幣千元	二零一七 港幣千元
本期盈利	<u>414,754</u>	<u>359,553</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>(36,978)</u>	<u>45,125</u>
	<u>(36,978)</u>	<u>45,125</u>
本期股東應佔全面收益總額	<u><u>377,776</u></u>	<u><u>404,678</u></u>

第6頁至第15頁之附註為本中期財務報告之一部份。

## 綜合財務狀況表

二零一八年十二月三十一日 – 未經審核

(下列賬項以港元計算)

	附註	二零一八年 十二月 三十一日 港幣千元	二零一八年 六月 三十日 港幣千元
<b>非流動資產</b>			
固定資產		<b>2,747,902</b>	2,663,437
合營企業投資		<b>4,207,771</b>	3,897,989
聯營公司投資		<b>35,017</b>	35,047
其他投資		<b>16,854</b>	19,390
		<b>7,007,544</b>	6,615,863
<b>流動資產</b>			
待出售資產	10	<b>850,000</b>	850,000
應收賬款、按金及預付費	11	<b>5,213</b>	6,273
銀行存款		<b>1,489,470</b>	1,536,238
銀行結存及庫存現金		<b>84,604</b>	66,700
		<b>2,429,287</b>	2,459,211
<b>流動負債</b>			
應付賬款	12	<b>117,706</b>	118,587
界定利益責任		<b>448</b>	448
稅項		<b>5,264</b>	7,709
應付股息		<b>81,555</b>	-
		<b>204,973</b>	126,744
<b>流動資產淨值</b>		<b>2,224,314</b>	2,332,467
<b>總資產減流動負債</b>		<b>9,231,858</b>	8,948,330
<b>非流動負債</b>			
遞延稅項		<b>42,240</b>	41,341
<b>資產淨值</b>		<b>9,189,618</b>	8,906,989
<b>股本及儲備</b>			
股本	13(乙)	<b>92,537</b>	92,537
其他儲備		<b>9,097,081</b>	8,814,452
<b>總權益</b>		<b>9,189,618</b>	8,906,989

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

截至二零一八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	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
於二零一七年七月一日	92,537	5,535	441,197	400,000	7,139,892	7,986,624	8,079,161
就過往年度宣佈/ 批准 之股息(附註13(甲)(ii))	-	-	-	-	(86,085)	(86,085)	(86,085)
其他物業重估儲備 可實現金額	-	(14)	-	-	14	-	-
	-	(14)	-	-	(86,071)	(86,085)	(86,085)
本期盈利	-	-	-	-	359,553	359,553	359,553
其他全面收益	-	-	-	-	45,125	45,125	45,125
本期全面收益總額	-	-	-	-	404,678	404,678	404,678
於二零一七年 十二月三十一日	<u>92,537</u>	<u>5,521</u>	<u>441,197</u>	<u>400,000</u>	<u>7,458,499</u>	<u>8,305,217</u>	<u>8,397,754</u>
於二零一八年七月一日	92,537	5,508	441,197	410,000	7,957,747	8,814,452	8,906,989
就過往年度宣佈/ 批准 之股息(附註13(甲)(ii))	-	-	-	-	(95,147)	(95,147)	(95,147)
其他物業重估儲備 可實現金額	-	(14)	-	-	14	-	-
	-	(14)	-	-	(95,133)	(95,147)	(95,147)
本期盈利	-	-	-	-	414,754	414,754	414,754
其他全面收益	-	-	-	-	(36,978)	(36,978)	(36,978)
本期全面收益總額	-	-	-	-	377,776	377,776	377,776
於二零一八年 十二月三十一日	<u>92,537</u>	<u>5,494</u>	<u>441,197</u>	<u>410,000</u>	<u>8,240,390</u>	<u>9,097,081</u>	<u>9,189,618</u>

因換算海外業務財務報表而引起之滙兌虧損共港幣217,660,000元(二零一七年十二月三十一日：港幣156,594,000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

截至二零一八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	
	二零一八 港幣千元	二零一七 港幣千元
<b>經營業務現金流入</b>	<b>28,296</b>	10,159
已付稅項		
－已付香港利得稅	(5,233)	(7,253)
－已付海外稅項	(2,525)	(2,663)
<b>經營業務現金流入淨值</b>	<b>20,538</b>	243
<b>投資活動</b>		
原本到期日超過三個月之銀行存款(增加)/減少	(39,765)	187,970
已收利息	10,911	7,633
貸款予一家合營企業	(33,000)	(180,900)
一家合營企業歸還貸款	12,000	12,000
其他投資活動引發之現金流動	291	162
<b>投資活動現金(流出)/流入淨值</b>	<b>(49,563)</b>	26,865
<b>融資活動</b>		
已派股息	(13,592)	(13,592)
<b>融資活動現金流出淨值</b>	<b>(13,592)</b>	(13,592)
現金及現金等價物(減少)/增加	(42,617)	13,516
匯率變動的影響	(26,012)	44,509
於七月一日計算之現金及現金等價物	1,165,964	1,215,458
於十二月三十一日計算之現金及現金等價物	<b>1,097,335</b>	1,273,483
	<b>二零一八年 十二月 三十一日 港幣千元</b>	<b>二零一七年 十二月 三十一日 港幣千元</b>
<b>現金及現金等價物之結餘分析</b>		
銀行存款	1,489,470	1,757,500
減：原本到期日超過三個月之銀行存款	(476,739)	(545,825)
銀行結存及庫存現金	84,604	61,808
	<b>1,097,335</b>	<b>1,273,483</b>

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。

除預期將會於二零一九年度週年財務報表採納之會計政策轉變外，本中期財務報告已按照截至二零一八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若干新訂的香港財務報告準則及多項香港財務報告準則的修訂，於本集團本會計期間首次生效。其中與本集團財務報表有關的發展如下：

- 《香港財務報告準則》第9號「*金融工具*」
- 《香港財務報告準則》第15號「*來自客戶合約的收益*」
- 香港(國際財務報告詮釋委員會)第22號「*外幣交易及預付代價*」

該等變動對本中期財務報告當前或過往期間本集團已編製或呈列之業績及財務狀況並無重大影響。本集團並沒有提早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二零一八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。

## 1. 編製基準(續)

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。

雖然中期財務報告載有截至二零一八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二零一八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	
	二零一八 港幣千元	二零一七 港幣千元
投資物業租金收入	<u>44,028</u>	<u>41,611</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務管理。

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。

財務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。





### 3. 分部資料(續)

#### 截至二零一七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	41,611	-	-	41,611
財務收入	-	24,829	-	24,829
其他收入	-	-	846	846
總收入	<u>41,611</u>	<u>24,829</u>	<u>846</u>	<u>67,286</u>
分部業績	37,780	24,829		62,609
未分配支出				<u>(12,819)</u>
營業盈利				49,790
應佔合營企業盈利	245,142	-		245,142
應佔聯營公司虧損	(87)	-		(87)
投資物業重估盈餘淨值	70,294	-		<u>70,294</u>
除稅前之盈利				<u>365,139</u>

#### 二零一八年六月三十日

	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	7,429,901	1,625,567	19,606	9,075,074
(其中包括合營企業 及聯營公司投資)	3,933,036			3,933,036
分部負債	108,287	-	59,798	168,085

#### (乙) 地域資料

經營地域	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	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
	二零一八 港幣千元	二零一七 港幣千元	二零一八 港幣千元	二零一七 港幣千元
香港	28,566	25,909	8,603	34,303
英國	<u>15,462</u>	<u>15,702</u>	<u>16,306</u>	<u>15,487</u>
	<u>44,028</u>	<u>41,611</u>	<u>24,909</u>	<u>49,790</u>

此外，期內集團應佔合營企業之營業額為港幣46,232,000元(二零一七年：港幣44,323,000元)。

#### 4. 財務(支出)/收入

	截至十二月三十一日止 六個月	
	二零一八 港幣千元	二零一七 港幣千元
利息收入	11,204	7,483
其他投資之股息收入	366	286
兌匯(虧損)/收益	(11,912)	14,080
其他投資公平價值未實現(虧損)/收益淨額	(2,536)	2,980
	<u>(2,878)</u>	<u>24,829</u>

註：兌匯(虧損)/收益原因主要與本集團持有英鎊存款而引起之未實現(虧損)/收益有關。

#### 5. 其他收入

	截至十二月三十一日止 六個月	
	二零一八 港幣千元	二零一七 港幣千元
管理費	248	248
其他	1	598
	<u>249</u>	<u>846</u>

#### 6. 營業盈利

	截至十二月三十一日止 六個月	
	二零一八 港幣千元	二零一七 港幣千元
營業盈利之計算已扣除：		
物業支出	<u>2,018</u>	<u>4,085</u>

## 7. 應佔合營企業之盈利

	截至十二月三十一日止 六個月	
	二零一八 港幣千元	二零一七 港幣千元
應佔合營企業營業盈利	30,140	30,605
應佔投資物業重估盈餘	263,524	219,580
應佔稅項	(4,882)	(5,043)
應佔合營企業之盈利	<u>288,782</u>	<u>245,142</u>

## 8. 所得稅

	截至十二月三十一日止 六個月	
	二零一八 港幣千元	二零一七 港幣千元
<b>本期稅項－香港利得稅準備</b>		
本期稅項	<u>2,603</u>	<u>2,174</u>
<b>本期稅項－海外</b>		
本期稅項	2,615	2,668
以往年度稅項準備少撥/(多撥)	<u>95</u>	<u>(384)</u>
	<u>2,710</u>	<u>2,284</u>
<b>遞延稅項</b>		
暫時差異的產生和轉回	<u>899</u>	<u>1,128</u>
	<u>6,212</u>	<u>5,586</u>

香港利得稅準備乃按利得稅兩級制提撥。於利得稅兩級制下，合資格之法團之首港幣二百萬元應評稅利潤會按8.25%計稅，超過港幣二百萬元後之利潤則按16.5%計稅。集團其他列為非合資格之法團，其全部應評稅利潤會繼續按16.5%計稅(二零一七年：16.5%)。

海外附屬公司之稅款則按相關國家適用之稅率計提。

截至二零一八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4,882,000元(二零一七年：港幣5,043,000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414,754,000元(二零一七年：港幣359,553,000元)，及在期間內已發行股份之加權平均數45,308,056股普通股(二零一七年：45,308,056股)計算。

## 10. 待出售資產

柴灣，柴灣道391號為本公司全資擁有，已於二零一五年六月三十日列為待出售資產以出售予一家聯營公司。此交易已經由本公司之股東於二零一五年七月十六日之股東大會中批准。交易10%之按金(港幣85,000,000元)亦已於二零一六年六月三十日止之年度內收到。根據二零一五年六月二十三日本公司就此交易發出之股東通函，此出售之實際完成，要受若干條件及權利所規限。

## 11. 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，其按發票日期以作區分之賬齡分析如下：

	二零一八年 十二月 三十一日 港幣千元	二零一八年 六月 三十日 港幣千元
一個月以內	193	791
一至三個月	-	623
超過三個月	-	227
應收貨款總額	193	1,641
按金、預付費及其他應收款項	5,020	4,632
	<u>5,213</u>	<u>6,273</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1,285,000元(二零一八年六月三十日：港幣1,288,000元)預計於一年後始能收回。

## 12. 應付賬款

應付賬款包括應付貨款，其按發票日期以作區分之賬齡分析如下：

	二零一八年 十二月 三十一日 港幣千元	二零一八年 六月 三十日 港幣千元
一個月以內	13	9
一至三個月	-	-
三個月以上	201	201
應付貨款總額	<u>214</u>	<u>210</u>
已收按金	85,000	85,000
其他應付款項	<u>32,492</u>	<u>33,377</u>
	<u>117,706</u>	<u>118,587</u>

已收按金代表於出售柴灣道391號之交易中按同意售價收取之10%按金。

於流動負債項下之其他應付款項中，其中港幣10,888,000元(二零一八年六月三十日：港幣10,699,000元)預計於一年後始須繳付。

## 13. 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	
	二零一八 港幣千元	二零一七 港幣千元
中期結算後宣佈之第一次中期股息每股十仙 (二零一七年：十仙)	4,531	4,531
中期結算後與中期股息同時宣佈之特別股息 每股一元(二零一七年：一元)	45,308	45,308
	<u>49,839</u>	<u>49,839</u>

中期結算後宣佈之中期股息及特別股息沒有於中期結算日被確認為負債。

### 13. 股本、儲備及股息(續)

#### (甲) 股息(續)

(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	
	二零一八 港幣千元	二零一七 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(二零一七年：三十仙)	13,592	13,592
就過往年度獲通過派發之末期股息每股十仙 (二零一七年：十仙)	4,531	4,531
就過往年度與末期股息同時獲通過派發之特別股息 每股一元七角(二零一七年：一元五角)	77,024	67,962
	<u>95,147</u>	<u>86,085</u>

#### (乙) 股本

	二零一八年 十二月三十一日		二零一八年 六月三十日	
	股數	港幣千元	股數	港幣千元
已發行及實收普通股：				
於十二月三十一日/				
六月三十日	<u>45,308,056</u>	<u>92,537</u>	<u>45,308,056</u>	<u>92,537</u>

## 14. 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

於二零一八年十二月三十一日及二零一八年六月三十日，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16,854,000元(二零一八年六月三十日：港幣19,390,000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。

於截至二零一八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(二零一七年：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

本集團於二零一八年十二月三十一日及二零一八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。

## 15. 重大關連人士交易

於二零一八年十二月三十一日之合營企業及聯營公司投資中，包括向合營企業及一家聯營公司之貸款分別為港幣1,448,607,000元及港幣35,273,000元(二零一八年六月三十日：分別為港幣1,427,607,000元及港幣35,273,000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二零一九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二零一九年六月三十日止年度之特別股息每股港幣一元。兩項股息合共每股港幣一元一角將派發予於本年二零一九年四月十二日營業時間結束時已登記在本公司股東名冊之股東。

股息單將於二零一九年六月二十一日寄發予各股東。

於作出上述股息及特別股息之決議時，董事局是經過小心考慮各方因素，包括公司的營業盈利、將來的盈利預期及現時與預期未來之現金狀況。

董事局亦注意到完成香港仔內地段461號(黃竹坑道8號South Island Place)之發展及柴灣內地段88號之重新發展，及讓集團捕捉其他投資機會，皆要利用到公司之現金儲備作融資用途。於二零一三年六月七日的股東特別大會上，公司股東已議決通過公司以其內部資源，作為重新發展香港仔內地段461號之資金，以支付中巴於此項目上按比例應承擔部分之補地價費用及建築成本。於二零一五年七月十六日的另一股東特別大會上，公司股東亦議決通過公司以其內部資源，作為重新發展柴灣內地段88號之資金，以支付中巴於此項目上按比例應承擔部分之補地價費用及建築成本。

在決定派息金額時，董事局會尋找股東回報、本公司未來發展的需要及本集團的長遠未來之間的平衡。

董事局會繼續小心對公司的派息政策作出檢討及以所有股東的最佳利益行事。

## 股票截止過戶日期

本公司股票將於二零一九年四月十一日至二零一九年四月十二日止首尾兩天在內，暫停辦理股票過戶登記手續。所有股份過戶必須於二零一九年四月十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

本集團截至二零一八年十二月三十一日止之六個月內計入集團投資物業重新估值及應佔合營企業及聯營公司業績後之除稅後未經審核之綜合盈利為港幣四億一千四百七十五萬元，去年同期則為港幣三億五千九百五十五萬元；增加之主要原因為集團投資物業及合營企業持有之投資物業於本期間之重估盈餘淨值有所增加。同期未計入集團投資物業重新估值及應佔合營企業及聯營公司業績前，未經審核之營業盈利為港幣二千四百九十一萬元，去年同期則為港幣四千九百七十九萬元；減少之主要原因為期間錄得滙兌虧損，而去年同期則為滙兌收益。

**集團之主要物業發展及投資開列如下：-**

### **柴灣，柴灣道391號柴灣內地段88號**

公司向Joyful Sincere Limited出售上述物業以作重新發展之買賣協議（「買賣協議」）於二零一五年五月二十九日簽署，並已於二零一五年七月十六日舉行之股東特別大會上獲股東批准。Joyful Sincere Limited為Windcharm Investments Limited之全資附屬公司，而Windcharm Investments Limited現為本公司及太古地產有限公司分別間接持有20%及80%股權之合營公司。本公司乃經其全資附屬公司Affluent Dragon Island Limited間接持有Windcharm Investments Limited之股權，而太古地產有限公司則經其全資附屬公司Bright Faith Limited間接持有Windcharm Investments Limited之股權。按協議，Bright Faith Limited有權於若干條件下要求Affluent Dragon Island Limited收購其於Windcharm Investments Limited之股權。

Joyful Sincere Limited計劃按照城市規劃委員會於二零一三年九月十三日發出之規劃批准，將該物業及毗鄰的若干土地，重新發展為一綜合商住項目，包括三幢附有商舖的住宅大廈、有蓋公共車輛總站及公共休憩用地。

Joyful Sincere Limited已按買賣協議履行其責任，展開重新發展該物業之工作，當中包括全部完成城市規劃委員會規劃批准內之所有規劃條件、取得屋宇署就該發展之總建築圖則之批准及向政府提出換地申請，以進行該已獲批之重新發展計劃。

上述之換地申請已於二零一八年十一月之地區地政會議(District Lands Conference)中討論過，有關程序正進行中。

## **香港仔黃竹坑香港仔內地段461號(黃竹坑道8號South Island Place)**

此物業由本公司與太古地產有限公司之合營公司Hareton Limited持有作重新發展，而Hareton Limited則由本公司之全資附屬公司Heartwell Limited及太古地產有限公司之全資附屬公司Amber Sky Ventures Limited分別持有百份之五十之權益。物業建築工程已完成，入伙紙已於二零一八年八月十日發出。

該物業會提供381,799平方呎之寫字樓面積(建築面積計)及137個停車位，會持有作為長遠投資。

租務工作開展順利，租金水平比起初預期為佳，已簽署之租約或租用意向書涵蓋之面積接近所有樓面面積之90%。

物業將來之租金收入預期將對集團之經常性收入帶來重大貢獻。

## **英國倫敦物業**

Albany House及Scorpio House為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。

## **未來展望**

美國聯邦儲備局於二零一八年加息四次，但表示於二零一九年會否再加息會審慎及保持耐性。香港方面，金管局也跟隨美國聯邦儲備局之步伐調高基本貸款利率，本地商業銀行也於二零一八年九月調高最優惠利率，是十二年來首次。

借貸成本會上升之預期影響香港物業市場，物業市場上評論員之普遍預期為住宅物業價格於二零一九年會下跌10%，住宅租金則會持平或下跌。由於經濟前景不明朗及中美貿易糾紛，二零一九年之辦公室需求或會放緩。內地入境旅遊人士隨著港珠澳大橋及高鐵通車急增，但效果可能被人民幣匯率下跌及本地消費信心放緩部份抵銷，零售物業租金可能只會微增。本集團之辦公室物業、零售物業及住宅物業之租務需求於二零一九年可能會稍為放緩，但租金水平預期會維持平穩。集團位於黃竹坑之新辦公室物業South Island Place 已經完工，於二零一九年下半年將為集團之經常性租金收入帶來重大貢獻。

英國方面，由於脫歐結果如何仍未明朗，英鎊匯率會受到影響。英國經濟近期於二零一八年十二月有所收縮，預期英國市場展望於未來十二個月仍會乏善可陳。

由於市場一般預期全球利率之提升會是比較緩慢，本集團之財務收入會持續受影響。本集團於財務管理方面維持審慎，保留足夠之流動性以應付短期至中期之發展資金需要。董事預計集團內部資源可應付來年之所有資本投資需要。董事亦會繼續研究其他投資機會，為股東增值。

## 董事於股本之權益

於二零一八年十二月三十一日，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《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》（「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 普通股	佔發行股本 百分比*
	個人權益	家族權益	其他權益		
顏潔齡	4,848,345	-	382,468(附註1 及3)	5,230,813 (附註2)	11.54%
顏傑強博士	6,941,013	1,250	33,468(附註3)	6,975,731	15.40%
顏亨利醫生	7,173,125	250	33,468(附註3)	7,206,843	15.91%
Fritz HELMREICH	50,000	-	-	50,000	0.11%
Anthony Grahame STOTT	20,600	-	-	20,600	0.05%
陳智文	600	-	-	600	-
周明德醫生	4,137	-	-	4,137	0.01%

\* 佔發行股份百分比以四捨五入至最接近的2位小數

附註1：包含屬於已故黃亦梅女士遺產一部份之33,468股本公司股份及由坤梅有限公司持有之349,000股本公司股份。顏潔齡女士直接持有坤梅有限公司31%已發行股份，並為已故顏成坤先生遺產名下之該公司25%股份之三分一權益之受益人，顏潔齡女士亦為顏成坤先生遺產之兩個聯合執行人之一。

附註2：共持有普通股股數中並未包括顏潔齡女士夫婿Fritz Helmreich先生所持有之股份。

附註3：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。

上述所披露於二零一八年十二月三十一日之權益皆為好倉。

除以上所披露外，於二零一八年十二月三十一日，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。顏潔齡女士之月薪將由二零一九年三月一日起，由港幣236,800元增加至港幣246,400元，所有其他福利維持不變。

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。顏傑強博士之月薪及房屋津貼將由二零一九年三月一日起，由港幣134,000元增加至港幣139,400元，所有其他福利維持不變。

Mr. Anthony Grahame Stott 於二零一八年十月十五日成為ACCA之準會員及於二零一九年二月一日起擔任英國精算師協會管理委員會之主席。

陳智文先生於二零一九年一月一日起出任香港小交響樂團之投票委員。

周明德醫生已由二零一九年一月一日起不再出任香港大學放射診斷學名譽臨床醫學教授。

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

於二零一八年十二月三十一日，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	5,280,813 (註1及2)	11.66%
顏傑強博士	6,975,731 (註2)	15.40%
顏亨利醫生	7,206,843 (註2)	15.91%
陳君實	5,553,200	12.26%
<b>其他人士</b>		
程蓉如	2,496,200	5.51%

\* 佔發行股份百分比以四捨五入至最接近的2位小數

註1：包含顏潔齡女士夫婿Mr. Fritz Helmreich所持有之50,000股本公司股份。

註2：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。

上述所披露於二零一八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，於二零一八年十二月三十一日，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，於二零一八年十二月三十一日，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

於截至二零一八年十二月三十一日止六個月之期間內，本公司及其附屬公司概無購回、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

於二零一八年十二月三十一日，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%	723,650	1,076,350	205,407	2,005,407
Island Land Development Limited	50%	不適用	不適用	166,850	166,850
Joyful Sincere Limited	20%	1,922,727	35,273	-	1,958,000

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，除對Joyful Sincere Limited作出之財務資助例外。根據於二零一五年五月二十九日簽署之融資協議，對Joyful Sincere Limited作出之財務資助其中若干部份，會按年息4.5%收取利息，其前提為Joyful Sincere Limited須已支付所有發展成本及已清還其他負債並有餘款，但如餘款不足以支付全部利息，利息則以餘款之數為限。

上述聯屬公司於二零一八年十二月三十一日之合併財務狀況表如下(其中股東貸款共港幣3,073,577,000元未包括在內)：

	港幣千元
固定資產	7,735,415
遞延支出	1,751
非流動資產	<u>7,737,166</u>
流動資產	305,661
流動負債	<u>(175,902)</u>
	<u>129,759</u>
非流動負債	<u>(61,164)</u>
	<u><u>7,805,761</u></u>

於二零一八年十二月三十一日，本集團在上述聯屬公司中應佔的權益為港幣3,850,174,000元(二零一八年六月三十日：港幣3,547,187,000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《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》。在向所有董事作出特定查詢後，確定各董事均有於截至二零一八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二零一八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。於二零一八年十二月三十一日，本公司對此正作出進一步之研究。
- (v) 守則第C2.5條規定公司應設立內部審核功能。鑑於本集團之架構及規模，董事局認為現時並無需要設立內部審核功能。

董事局主席  
顏潔齡

香港，二零一九年二月二十六日





## 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二零一八年十二月三十一日的綜合財務狀況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，使我們相信於二零一八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

二零一九年二月二十六日