



中華汽車有限公司
China Motor Bus Co. Ltd.

2016 - 2017
中期報告書

股票編號：026

董事局宣佈截至二零一六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三億零七百二十七萬港元，截至二零一五年十二月三十一日止之六個月內則為一億一千零六十二萬港元。截至二零一六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一千零九萬港元，截至二零一五年十二月三十一日止之六個月內則為三千八百六十二萬港元。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

截至二零一六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	
		二零一六 港幣千元	二零一五 港幣千元
營業額	2	40,752	49,464
財務支出	4	(15,052)	(9,793)
其他收入	5	3,250	17,462
員工薪酬		(5,034)	(5,057)
折舊		(151)	(137)
其他營運支出		(13,676)	(13,318)
營業盈利	3 及 6	10,089	38,621
應佔合營企業之盈利	7	228,291	49,622
應佔聯營公司之虧損		(28)	(20)
投資物業重估盈餘淨值		72,000	31,400
除稅前之盈利		310,352	119,623
所得稅	8	(3,080)	(8,999)
除稅後股東應佔之盈利		307,272	110,624
每股盈利(基本及攤薄)	9	HK\$6.78	HK\$2.44

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

截至二零一六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	
	二零一六 港幣千元	二零一五 港幣千元
本期盈利	<u>307,272</u>	<u>110,624</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>(99,428)</u>	<u>(72,827)</u>
	<u>(99,428)</u>	<u>(72,827)</u>
本期股東應佔全面收益總額	<u><u>207,844</u></u>	<u><u>37,797</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

二零一六年十二月三十一日 – 未經審核

(下列賬項以港元計算)

		二零一六年 十二月 三十一日 港幣千元	二零一六年 六月 三十日 港幣千元
非流動資產			
固定資產		2,282,185	2,271,301
合營企業投資		2,778,012	2,537,521
聯營公司投資		33,696	33,724
其他投資		13,963	12,373
		5,107,856	4,854,919
流動資產			
待出售資產	10	850,000	1,043,440
應收賬款、按金及預付費	11	4,837	5,421
銀行存款		1,950,987	1,801,564
銀行結存及庫存現金		68,961	94,028
		2,874,785	2,944,453
流動負債			
應付賬款	12	116,398	122,222
界定利益責任		1,432	1,432
稅項		8,306	13,146
應付股息		67,962	13,592
		194,098	150,392
流動資產淨值		2,680,687	2,794,061
總資產減流動負債		7,788,543	7,648,980
非流動負債			
遞延稅項		39,437	39,756
資產淨值		7,749,106	7,609,224
股本及儲備			
股本	13(乙)	92,537	92,537
其他儲備		7,656,569	7,516,687
總權益		7,749,106	7,609,224

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

截至二零一六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
於二零一五年七月一日	92,537	5,589	441,197	380,000	6,640,406	7,467,192	7,559,729
就過往年度宣佈/ 批准 之股息(附註13(甲)(ii))	-	-	-	-	(77,023)	(77,023)	(77,023)
其他物業重估儲備 可實現金額	-	(14)	-	-	14	-	-
	-	(14)	-	-	(77,009)	(77,023)	(77,023)
本期盈利	-	-	-	-	110,624	110,624	110,624
其他全面收益	-	-	-	-	(72,827)	(72,827)	(72,827)
本期全面收益總額	-	-	-	-	37,797	37,797	37,797
於二零一五年 十二月三十一日	<u>92,537</u>	<u>5,575</u>	<u>441,197</u>	<u>380,000</u>	<u>6,601,194</u>	<u>7,427,966</u>	<u>7,520,503</u>
於二零一六年七月一日	92,537	5,562	441,197	390,000	6,679,928	7,516,687	7,609,224
就過往年度宣佈/ 批准 之股息(附註13(甲)(ii))	-	-	-	-	(67,962)	(67,962)	(67,962)
其他物業重估儲備 可實現金額	-	(14)	-	-	14	-	-
	-	(14)	-	-	(67,948)	(67,962)	(67,962)
本期盈利	-	-	-	-	307,272	307,272	307,272
其他全面收益	-	-	-	-	(99,428)	(99,428)	(99,428)
本期全面收益總額	-	-	-	-	207,844	207,844	207,844
於二零一六年 十二月三十一日	<u>92,537</u>	<u>5,548</u>	<u>441,197</u>	<u>390,000</u>	<u>6,819,824</u>	<u>7,656,569</u>	<u>7,749,106</u>

因換算海外業務財務報表而引起之滙兌虧損共港幣261,377,000元(二零一五年十二月三十一日：港幣53,338,000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

截至二零一六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	
	二零一六 港幣千元	二零一五 港幣千元
經營業務現金流入	5,857	120,734
已付稅項		
－已付香港利得稅	(4,961)	(4,365)
－已付海外稅項	(3,278)	(4,060)
經營業務現金(流出)/流入淨值	(2,382)	112,309
投資活動		
原本到期日超過三個月之銀行存款增加	(473,480)	(633,121)
已收利息	5,835	3,661
貸款與一家聯營公司	-	(19,100)
貸款與一家合營企業	(30,200)	(41,550)
一家合營企業歸還貸款	18,000	37,000
出售待出售資產所得	190,902	-
其他投資活動引發之現金流動	157	1,324
投資活動現金流出淨值	(288,786)	(651,786)
融資活動		
已派股息	(13,592)	(13,592)
融資活動現金流出淨值	(13,592)	(13,592)
現金及現金等價物減少	(304,760)	(553,069)
匯率變動的影響	(44,364)	(32,281)
於七月一日計算之現金及現金等價物	1,162,718	1,658,778
於十二月三十一日計算之現金及現金等價物	813,594	1,073,428
	二零一六年 十二月 三十一日 港幣千元	二零一五年 十二月 三十一日 港幣千元
現金及現金等價物之結餘分析		
銀行存款	1,950,987	1,873,495
減：原本到期日超過三個月之銀行存款	(1,206,354)	(880,565)
銀行結存及庫存現金	68,961	80,498
	813,594	1,073,428

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二零一六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，於本集團本會計期間首次生效。該等變動對當前或過往期間本集團已編製或呈列之表現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二零一六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二零一六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二零一六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	
	二零一六 港幣千元	二零一五 港幣千元
投資物業租金收入	<u>40,752</u>	<u>49,464</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。

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。

3. 分部資料(續)

管理層主要按每一分部之營業盈利及應佔合營企業及聯營公司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、遞延稅項及其他共同的負債除外。

(甲) 分部業績、資產及負債

	截至二零一六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	40,752	-	-	40,752
財務支出	-	(15,052)	-	(15,052)
其他收入	3,000	-	250	3,250
總收入	<u>43,752</u>	<u>(15,052)</u>	<u>250</u>	<u>28,950</u>
分部業績	36,317	(15,052)		21,265
未分配支出				(11,176)
營業盈利				10,089
應佔合營企業盈利	228,291	-		228,291
應佔聯營公司虧損	(28)	-		(28)
投資物業重估盈餘淨值	72,000	-		72,000
除稅前之盈利				<u>310,352</u>

二零一六年十二月三十一日

	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	5,926,387	2,036,241	20,013	7,982,641
(其中包括合營企業 及聯營公司投資)	2,811,708			2,811,708
分部負債	108,416	-	125,119	233,535

3. 分部資料(續)

截至二零一五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	49,464	-	-	49,464
財務支出	-	(9,793)	-	(9,793)
其他收入	16,020	-	1,442	17,462
總收入	<u>65,484</u>	<u>(9,793)</u>	<u>1,442</u>	<u>57,133</u>
分部業績	59,312	(9,793)		49,519
未分配支出				(10,898)
營業盈利				38,621
應佔合營企業盈利	49,622	-		49,622
應佔聯營公司虧損	(20)	-		(20)
投資物業重估盈餘淨值	31,400	-		31,400
除稅前之盈利				<u>119,623</u>

二零一六年六月三十日

	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	5,868,913	1,910,359	20,100	7,799,372
(其中包括合營企業 及聯營公司投資)	2,571,245			2,571,245
分部負債	112,190	-	77,958	190,148

(乙) 地域資料

經營地域	集團營業額		營業盈利/(虧損)	
	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
	二零一六 港幣千元	二零一五 港幣千元	二零一六 港幣千元	二零一五 港幣千元
香港	25,345	25,543	(284)	18,429
英國	<u>15,407</u>	<u>23,921</u>	<u>10,373</u>	<u>20,192</u>
	<u>40,752</u>	<u>49,464</u>	<u>10,089</u>	<u>38,621</u>

此外，期內集團應佔合營企業之營業額為港幣42,714,000元(二零一五年：港幣44,089,000元)。

4. 財務支出

	截至十二月三十一日止 六個月	
	二零一六 港幣千元	二零一五 港幣千元
利息收入	5,771	3,922
其他投資之股息收入	272	257
兌匯虧損	(22,685)	(12,270)
其他投資公平價值未實現收益/(虧損)淨額	1,590	(1,702)
	<u>(15,052)</u>	<u>(9,793)</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	
	二零一六 港幣千元	二零一五 港幣千元
管理費	248	248
出售固定資產收益	-	1,193
已計提物業發展成本撥回	3,000	16,020
其他	2	1
	<u>3,250</u>	<u>17,462</u>

6. 營業盈利

	截至十二月三十一日止 六個月	
	二零一六 港幣千元	二零一五 港幣千元
營業盈利之計算已扣除：		
物業支出	<u>2,420</u>	<u>5,714</u>

7. 應佔合營企業之盈利

	截至十二月三十一日止 六個月	
	二零一六 港幣千元	二零一五 港幣千元
應佔合營企業營業盈利	29,592	30,942
應佔投資物業重估盈餘淨值	203,596	23,818
應佔稅項	(4,897)	(5,138)
應佔合營企業之盈利	<u>228,291</u>	<u>49,622</u>

8. 所得稅

	截至十二月三十一日止 六個月	
	二零一六 港幣千元	二零一五 港幣千元
本期稅項－香港利得稅準備		
本期稅項	2,770	4,904
本期稅項－海外		
本期稅項	2,583	3,635
以往年度稅項準備多撥	(1,954)	(409)
	<u>629</u>	<u>3,226</u>
遞延稅項		
暫時差異的產生和轉回	(319)	869
	<u>3,080</u>	<u>8,999</u>

香港利得稅準備乃按截至二零一六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(二零一五年：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。

截至二零一六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4,897,000元(二零一五年：港幣5,138,000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307,272,000元(二零一五年：港幣110,624,000元)，及在期間內已發行股份之加權平均數45,308,056股普通股(二零一五年：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)亦已收到。根據二零一五年五月二十九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，並且不會早於二零一七年七月一日。

於二零一六年六月，本集團決議出售英國物業Thanet House。其後於二零一六年七月二十六日，該物業之業主Communication Properties Limited(「CPL」)，一家本公司之間接全資附屬公司，與一獨立之第三者達成買賣協議，同意以現金18,500,000英鎊作價出售該物業。交易完成之日期為二零一六年九月六日。

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：

	二零一六年 十二月 三十一日 港幣千元	二零一六年 六月 三十日 港幣千元
一個月以內	586	1,005
一至三個月	41	141
超過三個月	-	41
應收貨款總額	<u>627</u>	<u>1,187</u>
按金、預付費及其他應收款項	<u>4,210</u>	<u>4,234</u>
	<u><u>4,837</u></u>	<u><u>5,421</u></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1,290,000元(二零一六年六月三十日：港幣1,303,000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：

	二零一六年 十二月 三十一日 港幣千元	二零一六年 六月 三十日 港幣千元
一個月以內	32	41
一至三個月	-	-
三個月以上	201	201
應付貨款總額	<u>233</u>	<u>242</u>
已收按金	85,000	85,000
其他應付款項	31,165	36,980
	<u>116,398</u>	<u>122,222</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(見附註10)。

於流動負債項下之其他應付款項中，其中港幣6,181,000元(二零一六年六月三十日：港幣8,150,000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	
	二零一六 港幣千元	二零一五 港幣千元
中期結算後宣佈之第一次中期股息每股十仙 (二零一五年：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(二零一五年：五十仙)	45,308	22,654
	<u>49,839</u>	<u>27,185</u>

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	
	二零一六 港幣千元	二零一五 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 每股零仙(二零一五年：三十仙)	-	13,592
就過往年度獲通過派發之末期股息每股十仙 (二零一五年：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 每股一元四角(二零一五年：一元三角)	63,431	58,900
	<u>67,962</u>	<u>77,023</u>

(乙) 股本

	二零一六年 十二月三十一日		二零一六年 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

於二零一六年十二月三十一日及二零一六年六月三十日，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13,963,000元(二零一六年六月三十日：港幣12,373,000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。

於截至二零一六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(二零一五年：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

本集團於二零一六年十二月三十一日及二零一六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

於二零一六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1,091,007,000元及港幣33,770,000元(二零一六年六月三十日：分別為港幣1,078,807,000元及港幣33,770,000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二零一七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二零一七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二零一七年三月二十二日營業時間結束時已登記在本公司股東名冊之股東。

股息單將於二零一七年六月二十七日寄發予各股東。

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。

董事局亦注意到香港仔內地段461號及柴灣內地段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與本公司未來發展的需要或本集團的長遠未來之間的平衡。

由於集團之倫敦物業Thanet House於2016年內售出，公司之現金結餘有所增加，故董事局決定動用部分出售所得增加與第一次中期股息同時宣派之特別股息。

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

本公司股票將於二零一七年三月二十一日至二零一七年三月二十二日止首尾兩天在內，暫停辦理股票過戶登記手續。所有股份過戶必須於二零一七年三月二十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

本集團截至二零一六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三億零七百二十七萬元，去年同期則為港幣一億一千零六十二萬元；主要反映集團及集團之合營企業持有之投資物業於本期間錄得重估盈餘。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一千零九萬元，去年同期則為港幣三千八百六十二萬元；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及於期內出售英國投資物業Thanet House後租金收入減少。

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

此物業由本公司與太古地產有限公司之合營公司Hareton Limited持有以作重新發展，而Hareton Limited則由太古地產有限公司之全資附屬公司Amber Sky Ventures Limited及本公司之全資附屬公司Heartwell Limited分別持有百份之五十之權益。此物業將重建為一幢樓高28層之甲級辦公樓，作為長線投資之用，該項目現正按計劃進行。挖掘工程、地基工程及地底樓層已完成，而上蓋建築工程正進行中，整項工程預計將於二零一八年第四季落成。合營公司預計於二零一七年第三季指定獨家租務代理開展預租工作，物業將提供381,799平方呎之寫字樓面積（建築面積計）、700平方呎商舖面積（建築面積計）及137個停車位。地鐵南港島綫最近通車，黃竹坑站與物業又在步行距離之內，物業完成及出租後對集團之收入將有重大貢獻。

柴灣，柴灣道391號柴灣內地段88號

本集團及太古地產有限公司之合營公司Joyful Sincere Limited（「合營公司」）正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之條件（「規劃條件」），將該物業及毗鄰的現作為公共車輛總站的若干土地（「公共車輛總站用地」），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，進度平穩。

雖然仍有不少規劃條件之限制及挑戰，合營公司已成功克服一部份，其中包括：常安街行人接駁天橋之設計方案已得到橋樑及有關建築物外觀諮詢委員會的批准、為物業進行土地污染評估之污染評估計劃已獲得環境保護署/規劃署批准、位於柴灣道之建築物邊界後移三米方案已為運輸署及規劃署所接受及須於地盤內預留渠務保留地及/或預留敷設水管專用範圍之規劃條件已解決。就物業發展與石油氣加油站毗連之問題也得到地政總署之同意認為可行，現正等待定量風險評估之結果。

待主要規劃條件問題解決後，合營公司會將物業發展之總建築圖則再度提交政府審批。同時，向地政總署提出換地申請以進行重新發展該物業之計劃也在進行中。按正常程序，如地政總署就換地發出基本條款要約並得到合營公司接受時，合營公司會就換地應付予政府之補地價金額作出評估。

按照於二零一六年第四季批出之土地勘測及地盤勘測合約，整個地盤的土地勘測工程及除公共車輛總站用地外之地盤勘測工程已經完成。

按照本公司與合營公司於二零一五年五月二十九日簽署之物業買賣協議之條款，其中一條規定本公司最早要把物業移交予合營公司之日期為二零一七年八月。

根據城市規劃委員會批准之發展計劃，此發展計劃可提供780個住宅單位，最高總住宅面積約為64,314平方米(建築面積計)及零售商舖面積186平方米(建築面積計)。

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

美國聯儲局於二零一六年十二月加息0.25%，大部分人預期利率於二零一七年會繼續上升，一般意見認為聯儲局的主要目標為提升通脹，而將來利率仍會維持於低水平。

雖然持續之低息環境及英國脫歐公投後英鎊轉弱會影響集團的財務收入，董事相信香港現正處於一個低利率環境，會為香港物業的資本價值帶來支持。英國商業地產市場方面，英國脫歐公投後的動盪局面現已平靜下來，加上英鎊貶值，地產經紀已有報告指出市場氣氛已有改善及海外投資者亦已恢復興趣。

本地寫字樓租賃市場方面，有跡象顯示租戶正慢慢由中區遷往九龍東、港島東及港島南區，由於本集團於港島東及港島南區擁有投資物業，本集團將會因此受惠。特別是於地鐵南港島綫通車後，黃竹坑區之租金持續上升，對本集團更為有利。本集團持有50%權益之位於香港仔內地段461號在興建中的甲級寫字樓，董事預計將於年底前開始預租。

美國經濟政策及二零一七年全球經濟皆充滿不確定因素，本集團擁有充足的流動資產，董事相信可讓集團於投資機會來臨時可及時捕捉。

董事於股本之權益

於二零一六年十二月三十一日，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	-	33,468 (附註)	4,881,813	10.77%
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%
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%

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。

上述所披露於二零一六年十二月三十一日之權益皆為好倉。

除以上所披露外，於二零一六年十二月三十一日，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二零一七年三月一日起，由港幣223,060元增加至港幣232,400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。顏傑強博士之月薪及房屋津貼將由二零一七年三月一日起，由港幣126,247元增加至港幣131,500元，所有其他福利維持不變。

陳智文先生於二零一六年十月一日起不再出任香港特別行政區粵劇發展基金投資委員會主席。

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

於二零一六年十二月三十一日，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 (註甲)	10.77%
顏傑強博士	6,975,731 (註甲)	15.40%
顏亨利醫生	7,206,843 (註甲)	15.91%
陳君實	5,553,200 (註乙)	12.26%
其他人士		
程蓉如	2,496,200	5.51%

註(甲)：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。

註(乙)：陳君實所持有之股數中，包括屬於已故黃慧貞女士遺產一部份之2,767,200股本公司股份，由陳君實以遺產管理人身份持有。

上述所披露於二零一六年十二月三十一日之權益皆為好倉。

主要股東及其他人士於本公司股本之權益(續)

除以上所披露外，就董事所知，於二零一六年十二月三十一日，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，於二零一六年十二月三十一日，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

於截至二零一六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

於二零一六年十二月三十一日，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%	1,155,250	644,750	205,407	2,005,407
Island Land Development Limited	50%	不適用	不適用	240,850	240,850
Joyful Sincere Limited	20%	1,924,230	33,770	-	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。

按證券上市規則第13.20條及第13.22條所作之披露(續)

上述聯屬公司於二零一六年十二月三十一日之合併財務狀況表如下：

	港幣千元
非流動資產	4,898,072

流動資產	289,524
流動負債	(68,545)

	220,979

非流動負債	(58,012)

	<u>5,061,039</u>

於二零一六年十二月三十一日，本集團在上述聯屬公司中應佔的權益為港幣2,479,929,000元(二零一六年六月三十日：港幣2,244,197,000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二零一六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二零一六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。於二零一六年十二月三十一日，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，二零一七年二月二十一日



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二零一六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，使我們相信於二零一六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

二零一七年二月二十一日