

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)

(股份代號: 026)

截至 2025 年 6 月 30 日止年度 全年業績公告

董事局主席報告書

集團業績及股息

董事局宣佈截至 2025 年 6 月 30 日止的會計年度，本集團之營業盈利為港幣 7,700 萬元，而去年則為港幣 9,500 萬元，主要反映租金收入減少，其主因為於年中出售了一項投資物業。而本集團經審核之股東除稅後應佔之綜合虧損由去年之港幣 2.62 億元收窄至港幣 1.85 億元，主要受惠於年中出售一項投資物業獲利港幣 1.09 億元。是年度股東除稅後應佔虧損之主要原因為集團及合營公司之投資物業錄得重估淨虧損港幣 3.9 億元。投資物業估值淨虧損為非現金性質，因此對本集團的經營現金流並無影響。集團的整體財務狀況保持健康。

董事局將於 2025 年 12 月 5 日星期五召開的股東週年常會上，建議派發末期股息每股港幣 1 角，董事局同時建議派發特別股息每股港幣 1 元 7 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 1 角，特別股息每股港幣 4 元 9 角，及第二次中期股息每股港幣 3 角，本年度將共派息每股港幣 7 元 1 角，而去年則為每股港幣 3 元 2 角。

集團之主要物業發展及投資開列如下:-

海德園，柴灣柴灣道 391 號，柴灣內地段 178 號(該「物業」)

本集團持有 Windcharm Property Holdings Limited 20% 權益，其餘 80% 權益由太古地產有限公司的全資附屬公司持有。Windcharm Property Holdings Limited 之全資附屬公司正將該地段重建為綜合商住項目，命名為「海德園」，住宅及零售總建築面積為 64,500 平方米。

該發展項目包括一個地盤 A 及一個地盤 B，兩者將由建在常安街上的行人天橋連接。根據最新批准的總建築圖則，A 地盤將興建一座住宅大樓（包括 258 個住宅單位）和一個有蓋公共交通運輸總站，而 B 地盤將興建兩座住宅大樓（共包括 592 個住宅單位）、附有設於地下之零售商舖及為停車位之地庫樓層，提供(其中包括)260 個停車位。該發展項目還設有會所，內設 30 項高級室內外設施，包括 25 米戶外游泳池、兒童游泳池、兒童遊樂區、健身房以及獨特的羅馬浴場。

重建工作目前正按計劃進行。在 B 地盤，第 2 座及第 3 座的入伙紙已於 2025 年 8 月 29 日發出，平台裝修工程、硬景觀及軟景觀工程正在進行中。在 A 地盤，第 1 座主天台樓層的混凝土工程已完成，上層天台樓層的混凝土工程正在進行中。

B 地盤之住宅單位之預售同意書已於 2025 年 1 月獲批。海德園第 2 座及第 3 座之單位已於 2025 年 9 月 6 日正式展開預售。

South Island Place(香港香港仔黃竹坑道 8 號)

South Island Place 乃一幢 28 層高之現代甲級寫字樓，總建築面積為 35,535 平方米。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，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 50 之權益。

於 2025 年 6 月 30 日，South Island Place 約 93% 之樓面面積已租出予高質素租戶。

北角港運城，北角港濤軒及佐敦道三號

於 2025 年 6 月 30 日，集團持有之位於港運城之寫字樓租用率為 44%，而住宅單位則為 100%。至於集團持有之港濤軒住宅及零售商舖之租用率均為 100%。而集團位於佐敦道 3 號之投資物業為附設傢俬配套之住宅單位及零售商舖，租用率為 93%。

英國倫敦物業

本集團在英國倫敦中心區之投資物業 **Scorpio House** 於期內全部租出。

另一位於倫敦市中心維多利亞區之投資物業 **Albany House** 方面，正如 2024 年 12 月 13 日公告所述，本公司全資附屬公司已於該日完成以 4,700 萬英鎊出售該投資物業之交易，並已收到全數出售金額(以當時匯率計算約為港幣 4 億 6,300 萬元)。

未來展望

正如香港特別行政區政府先前預測所預示，香港經濟在 2025 年上半年呈現緩慢但穩健的增長，預計 2025 年剩餘時間將持續增長。在政府各項刺激消費措施及近期股市強勁表現的支撐下，政府預測 2025 年全年香港實質本地生產總值增長率將達 2%至 3%。

儘管持續面臨挑戰，香港物業市場在 2025 年多個領域仍呈現穩定態勢。住宅市場方面，利率下降、股價上漲、租金回報率改善，加上降低價值 400 萬港元以下物業印花稅，促使住宅需求開始回升。寫字樓市場方面，儘管未來龐大的新供應量將持續對租金表現造成壓力，但首次公開招股活動的增加，預期將刺激金融相關服務企業的需求，並推動寫字樓租賃市場增長。零售市場方面，政府積極推廣大型活動將惠及零售市場的客源範圍，但預計空置壓力仍將持續，直至零售銷售出現顯著改善為止。

鑑於本地物業市場的大環境下，集團投資物業的租賃表現預期將持續受壓，無論集團的寫字樓物業或零售物業皆然。就集團的銷售物業而言，位於柴灣的海德園第 1 期（包括第 2 座及第 3 座共 592 個單位）已於 2025 年 9 月 6 日展開預售。未計折扣前的售價約為實用面積每平方呎 18,000 至 26,000 港元，計入適用折扣後的價格則約為實用面積每平方呎 15,000 至 22,000 港元。截至目前，第 2 座及第 3 座單位已售出逾 15%，市場對優質新樓盤的需求持續上升，對海德園的未來銷售勢必帶來正面影響。

在英國，經濟在經歷了前兩個季度的增長後，於 2025 年第三季陷入停滯，經濟學家預期放緩趨勢將持續。英倫銀行於 2025 年 8 月將基準利率下調 25 個基點至 4%，多數分析師預測年底前將進一步減息。儘管經濟前景存在不確定性，2025 年倫敦商業房地產市場仍保持相對穩定。就本集團作為長期投資持有的倫敦辦公樓 **Scorpio House** 而言，租金將於 2025 年 10 月進行檢討，預期檢討後租金將會顯著上調。隨著倫敦商業房地產市場情緒改善及基準利率進一步下調的預期，該物業的資本價值亦預計將有所增長。由於集團將不再從已出售的 **Albany House** 獲得租金收入，預計下一財政年度的營業額將會下降。

董事將會繼續於投資市場尋求機會為股東增值。

主席
顏亨利醫生

香港，2025 年 9 月 29 日



中華汽車有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號: 026)

董事局宣佈截至 2025 年 6 月 30 日止的會計年度，本集團經審核之綜合虧損為港幣 1.85 億元，上年度則為綜合虧損港幣 2.62 億元。

綜合收益表

2025年6月30日止之年度

(下列賬項以港元計算)

	附註	2025 港幣千元	2024 港幣千元
營業額	2	53,063	69,550
財務收入	4	62,540	63,600
其他收入	5	1,614	1,062
員工成本	6(a)	(17,201)	(15,784)
折舊		(3,347)	(3,364)
其他營運支出	6(b)	<u>(19,950)</u>	<u>(20,225)</u>
營業盈利	2	76,719	94,839
應佔合營企業之虧損	7	(207,164)	(176,067)
應佔聯營公司之虧損		(3,140)	(2,168)
出售一項投資物業之盈利	8	109,249	-
投資物業重估虧損淨值		(127,948)	(172,117)
因一家附屬公司終止海外業務 而釋放之外匯儲備		(24,704)	-
除稅前之虧損	6	<u>(176,988)</u>	<u>(255,513)</u>
所得稅	9	<u>(7,516)</u>	<u>(6,706)</u>
除稅後股東應佔之虧損		<u><u>(184,504)</u></u>	<u><u>(262,219)</u></u>
每股虧損			
基本及攤薄	10	<u>港幣 (4.08)元</u>	<u>港幣 (5.79)元</u>

應付本公司股東股息之詳情載於附註 13。

綜合全面收益表
2025年6月30日止年度
(下列賬項以港元計算)

	2025 港幣千元	2024 港幣千元
本年度之虧損	<u>(184,504)</u>	<u>(262,219)</u>
本年度其他全面收益		
其後已或可能重新歸類為損益之項目：		
綜合時產生之滙兌差額	91,347	(2,277)
因一家附屬公司終止海外業務 而釋放之外滙儲備	<u>24,704</u>	<u>-</u>
本年度其他全面收益	<u>116,051</u>	<u>(2,277)</u>
本年度股東應佔全面收益總額	<u>(68,453)</u>	<u>(264,496)</u>

綜合財務狀況表
2025年6月30日
(下列賬項以港元計算)

	附註	2025 港幣千元	2024 港幣千元
非流動資產			
固定資產		1,569,938	2,031,572
合營企業投資		2,262,964	2,545,128
聯營公司投資		1,600,841	1,311,181
其他投資		13,950	11,534
		<u>5,447,693</u>	<u>5,899,415</u>
流動資產			
應收賬款、按金及預付費	11	7,554	9,493
當期可收回稅款		-	2,115
銀行存款		1,345,462	1,274,405
銀行結存及庫存現金		99,973	112,230
		<u>1,452,989</u>	<u>1,398,243</u>
流動負債			
應付賬款	12	40,780	47,267
當期應付稅項		4,322	3,978
		<u>45,102</u>	<u>51,245</u>
流動資產淨值		<u>1,407,887</u>	<u>1,346,998</u>
總資產減流動負債		<u>6,855,580</u>	<u>7,246,413</u>
非流動負債			
遞延稅項		49,587	47,881
資產淨值		<u>6,805,993</u>	<u>7,198,532</u>
股本及儲備			
股本	13(b)	92,537	92,537
其他儲備		6,713,456	7,105,995
總權益		<u>6,805,993</u>	<u>7,198,532</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會計準則（此統稱包含所有適用的個別《香港財務報告準則》（「財報準則」）、《香港會計準則》（「會計準則」）和詮釋）及香港《公司條例》的規定編製。該等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香港財務報告準則會計準則的若干修訂，於本集團本會計期間首次生效。該等變動對本集團當前或過往財務報表上已編製或呈列之業績及財務狀況並無重大影響。

本集團並無應用任何於當前會計期間仍未生效之新訂準則或詮釋。

雖然本年度業績之初步公佈載有截至 2025 年 6 月 30 日止及截至 2024 年 6 月 30 日止財政年度之財務資料，惟該等資料並不構成本公司在該等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《公司條例》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 2024 年 6 月 30 日止財政年度之財務報表，並會於適當時候呈交截至 2025 年 6 月 30 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。

	2025	2024
	港幣千元	港幣千元
投資物業租金收入	53,063	69,550

茲將本集團於年度內之經營地域分析列述如下：

	集團營業額		營業盈利	
	2025	2024	2025	2024
經營地域	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
香港	34,954	38,897	34,448	46,026
英國	<u>18,109</u>	<u>30,653</u>	<u>42,271</u>	<u>48,813</u>
	<u>53,063</u>	<u>69,550</u>	<u>76,719</u>	<u>94,839</u>

此外，期內集團應佔合營企業之營業額為港幣 98,457,000 元(2024 年：港幣 102,390,000 元)。

3. 分部匯報

集團按其所提供服務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及應佔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，惟可收回所得稅及共同的資產除外。分部負債包括直接屬於及由每個分部管理的全部負債，惟所得稅負債、應付股息及其他共同的負債除外。

(a) 分部業績

	物業發展及投資		財資管理		未分配		綜合總額	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024
	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
營業額	53,063	69,550	-	-	-	-	53,063	69,550
財務收入	-	-	62,540	63,600	-	-	62,540	63,600
其他收入	-	-	-	-	1,614	1,062	1,614	1,062
總收入	<u>53,063</u>	<u>69,550</u>	<u>62,540</u>	<u>63,600</u>	<u>1,614</u>	<u>1,062</u>	<u>117,217</u>	<u>134,212</u>
分部業績	42,475	57,668	62,540	63,600	-	-	105,015	121,268
未分配費用淨額							<u>(28,296)</u>	<u>(26,429)</u>
營業盈利							76,719	94,839
應佔合營企業虧損	(207,164)	(176,067)	-	-	-	-	(207,164)	(176,067)
應佔聯營公司虧損	(3,140)	(2,168)	-	-	-	-	(3,140)	(2,168)
出售一項投資物業之盈利	109,249	-	-	-	-	-	109,249	-
投資物業重估虧損淨值	(127,948)	(172,117)	-	-	-	-	(127,948)	(172,117)
因一家附屬公司終止海外業務而釋放之外匯儲備	(24,704)	-	-	-	-	-	(24,704)	-
所得稅							<u>(7,516)</u>	<u>(6,706)</u>
除稅後股東應佔之虧損							<u>(184,504)</u>	<u>(262,219)</u>
年度內折舊	(152)	(170)	-	-	(3,195)	(3,194)	<u>(3,347)</u>	<u>(3,364)</u>

3. 分部匯報(續)

(b) 地域資料

本集團的業務主要在香港(原籍地區)及英國兩個經濟環境中經營。

	香港		英國	
	2025	2024	2025	2024
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
營業額	34,954	38,897	18,109	30,653

4. 財務收入

	2025	2024
	港幣千元	港幣千元
其他投資之股息收入	682	735
兌匯收益/(虧損)	1,434	(1,667)
利息收入	58,008	66,351
其他投資未實現收益/(虧損)淨額	<u>2,416</u>	<u>(1,819)</u>
	<u>62,540</u>	<u>63,600</u>

5. 其他收入

	2025	2024
	港幣千元	港幣千元
管理費	496	496
屆期未領股息撥回	525	537
其他	<u>593</u>	<u>29</u>
	<u>1,614</u>	<u>1,062</u>

6. 除稅前之虧損

除稅前之虧損經扣除/(計入)下列各項：

	2025 港幣千元	2024 港幣千元
(a) 員工成本		
界定供款退休金計劃供款	371	339
員工薪酬、工資及其他福利	<u>16,830</u>	<u>15,445</u>
	<u>17,201</u>	<u>15,784</u>
(b) 其他營運支出		
核數師酬金		
— 核數費用	4,775	4,700
— 稅務服務	569	541
法律及專業費用	2,857	4,276
物業支出	8,062	7,306
差餉地租	421	413
其他	<u>3,266</u>	<u>2,989</u>
	<u>19,950</u>	<u>20,225</u>
(c) 其他項目		
租金收入減支出其中包括	(45,001)	(62,244)
— 投資物業租金毛額	(53,063)	(69,550)
有關出售一項投資物業之相關 費用(包括核數師之費用港幣 1,081,000 元)	9,011	-
	<u>9,011</u>	<u>-</u>

7. 應佔合營企業之虧損

	2025 港幣千元	2024 港幣千元
應佔合營公司收入	98,457	102,390
應佔合營企業營業盈利	65,361	67,401
應佔投資物業重估虧損	(261,925)	(232,905)
應佔稅項	(10,600)	(10,563)
	(207,164)	(176,067)

8. 出售一項投資物業之盈利

於 2024 年 9 月 13 日，本公司之一家間接全資擁有附屬公司 Oxney Investments Limited (「Oxney」) 與獨立第三方訂立買賣協議，據此，Oxney 有條件同意以現金作價 4,700 萬英鎊出售其持有之投資物業 Albany House。交易已於 2024 年 12 月 13 日完成，Albany House 於出售時之帳面值為港幣 344,925,000 元，而出售物業已扣除相關之交易成本之盈利為港幣 109,249,000 元。

9. 所得稅

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。根據利得稅兩級制，集團其他附屬公司會列為非合資格法團，其全部利潤會繼續按 16.5% 計稅。

海外附屬公司之稅款則按相關國家適用之稅率計提。

	2025 港幣千元	2024 港幣千元
本期稅項－香港利得稅準備		
本年度稅項	2,865	3,693
以往年度稅項準備多撥	-	(3)
	2,865	3,690
本期稅項－海外		
本年度稅項	3,477	3,823
以往年度稅項準備(多撥)/少撥	(121)	147
	3,356	3,970
遞延稅項		
暫時差異的產生和轉回	1,295	(954)
	7,516	6,706

10. 每股虧損

基本及攤薄每股虧損乃根據股東應佔之虧損港幣184,504,000元(2024年:港幣262,219,000元)及年內已發行股份之加權平均數45,236,990股(2024年:45,276,856股)計算。

11. 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：

	2025	2024
	港幣千元	港幣千元
1 個月以內	345	266
1 至 3 個月	364	319
3 個月以上	<u>442</u>	<u>161</u>
應收貨款總額	1,151	746
按金、預付費及其他應收款	1,417	1,383
應收利息	<u>4,986</u>	<u>7,364</u>
	<u>7,554</u>	<u>9,493</u>

本集團設有一套既定的信貸政策。

12. 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：

	2025	2024
	港幣千元	港幣千元
1 個月內	21	244
1 至 3 個月	-	5
3 個月以上	<u>201</u>	<u>201</u>
應付貨款總額	222	450
其他應付款項	<u>40,558</u>	<u>46,817</u>
	<u>40,780</u>	<u>47,267</u>

13. 股本、儲備及股息

(a) 股息

屬於本會計年度應付予本公司股東之股息：

	2025 港幣千元	2024 港幣千元
已派第一次中期股息每股港幣 1 角 (2024 年：港幣 1 角)	4,522	4,528
已派特別股息每股港幣 4 元 9 角 (2024 年：港幣 1 元)	221,572	45,276
結算日後宣佈之第二次中期股息每股港幣 3 角 (2024 年：港幣 3 角)	13,566	13,583
結算日後擬派之末期股息每股港幣 1 角 (2024 年：港幣 1 角)	4,522	4,528
結算日後擬派之特別股息每股港幣 1 元 7 角 (2024 年：港幣 1 元 7 角)	<u>76,872</u>	<u>76,971</u>
	<u>321,054</u>	<u>144,886</u>

結算日後宣佈及擬派之各項股息沒有於結算日被確認為負債。

(b) 已發行股本

	2025		2024	
	股數	金額 港幣千元	股數	金額 港幣千元
已發行及實收普通股：				
於7月1日	45,276,856	92,537	45,276,856	92,537
已購回及註銷股份	<u>(58,000)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
於6月30日	<u>45,218,856</u>	<u>92,537</u>	<u>45,276,856</u>	<u>92,537</u>

根據香港《公司條例》第 135 條，本公司普通股並無票面值。

所有普通股持有人均有權收取本公司不時宣派之股息及於每次公司會議中均享有每股相同之一股投票權。每股普通股於本公司之剩餘資產均享有相同之權益。

14. 業績審閱

截至 2025 年 6 月 30 日止年度之年度業績已經本公司之審核委員會審閱。本公司核數師亦同意本集團截至 2025 年 6 月 30 日止年度之業績公告內所列數字與本集團該年度綜合財務報表所載數字核對一致。

附加資料

股息

董事局將於 2025 年 12 月 5 日星期五召開的股東週年常會上，建議派發末期股息每股港幣 1 角，董事局同時建議派發特別股息每股港幣 1 元 7 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 1 角，特別股息每股港幣 4 元 9 角，及第二次中期股息每股港幣 3 角，本年度將共派息每股港幣 7 元 1 角，而去年則為每股港幣 3 元 2 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 2026 年 2 月 6 日派發。

暫停辦理過戶登記手續

為確定股東有權出席於 2025 年 12 月 5 日星期五舉行之股東週年常會及於會上投票，本公司將於 2025 年 12 月 2 日星期二至 2025 年 12 月 5 日星期五（首尾兩天在內）暫停辦理股份過戶登記手續。為符合資格出席及於股東週年常會上投票，所有轉讓文件連同相關股票必須於 2025 年 12 月 1 日星期一下午 4 時 30 分之前送達本公司股份過戶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 183 號合和中心 17 樓 1712-1716 室。於 2025 年 12 月 5 日星期五（即大會之紀錄日期）名列本公司股東名冊之股東，方有權出席及於股東週年常會上投票。

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 2026 年 1 月 16 日星期五至 2026 年 1 月 19 日星期一（首尾兩天在內）暫停辦理股票過戶登記手續。為符合資格享有建議之末期股息及特別股息，所有轉讓文件連同相關股票必須於 2026 年 1 月 15 日星期四下午 4 時 30 分之前送達本公司股份過戶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 183 號合和中心 17 樓 1712-1716 室。上述所建議之末期股息及特別股息將於 2026 年 2 月 6 日星期五派發，於 2026 年 1 月 19 日星期一（即建議之末期股息及特別股息之紀錄日期）營業時間結束時名列本公司股東名冊之股東，方可收取末期股息及特別股息。

購回、出售或贖回本公司之上市證券

於 2025 年 6 月 30 日止年度，本公司在聯交所購回 58,000 股本公司股份（「回購股份」），總代價（扣除開支前）為港幣 3,004,000 元。於 2024 年 11 月 7 日註銷回購股份後，本公司已發行股份總數為 45,218,856 股。

除上文所披露者外，於本年度，本公司或其附屬公司概無購回、出售或贖回任何本公司之上市證券（包括出售庫存股份（倘適用））。

按證券上市規則第 13.20 條及 13.22 所作之披露

於 2025 年 6 月 30 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 所提供之 財務資助 總額 港幣千元
Hareton Limited	50%	980,650	819,350	205,407	2,005,407
Joyful Sincere Limited*	20%	351,368	1,606,632	-	1,958,000

*透過 Windcharm Property Holdings Limited 借入

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 2015 年 5 月 29 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。

聯屬公司於 2025 年 6 月 30 日之合併財務狀況表如下(其中股東貸款共港幣 10,082,674,000 元未包括在內)：

	港幣千元
非流動資產	3,811,200
流動資產	8,373,191
流動負債	(389,227)
	7,983,964
非流動負債	(91,323)
	11,703,841

於 2025 年 6 月 30 日，本集團在上述聯屬公司中應佔的權益為港幣 3,450,149,000 元（2024 年：港幣 3,411,295,000 元）。

企業管治守則

除下列所列出外，董事認為本公司於截至2025年6月30日止年度內，已符合聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄C1所載的守則條文（「守則」）之規定。

守則第 D2.5 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。

前瞻性陳述

本文件中所包含的某些陳述可能被視為「前瞻性陳述」。這些前瞻性陳述涉及已知和未知的風險、不確定性及其他非本公司所能控制的因素，可能導致本公司的實際表現或經營業績與前瞻性陳述中所暗示的情況有重大出入。本公司將不會更新這些前瞻性陳述。本公司及其董事、僱員和代理均不會承擔倘因任何前瞻性陳述不能實現或變得不正確而引致的任何責任。

承董事局命
主席
顏亨利

香港，2025 年 9 月 29 日

截至本公佈之日，本公司董事局成員包括三名執行董事，分別是顏亨利醫生、Michael John MOIR、翁順來，一名非執行董事顏淑嫻醫生，及四名獨立非執行董事，分別是Anthony Grahame STOTT、陳智文、周明德醫生及Lynne Jane ARNETT。