

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 2026 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，本集團截至 2026 年 6 月 30 日止年度的營業盈利為港幣 5,200 萬元，對比上年度之港幣 7,700 萬元，主要反映租金收入下降（主要源於 2024 年 12 月出售一項投資物業）及利息收入減少所帶來的影響，惟部分由屆期未領股息撥回之收益所抵銷。本集團經審核除稅後股東應佔綜合虧損由上年度的港幣 1.85 億元收窄至本年度的港幣 1.2 億元，主要歸因於本集團及合營企業所持有投資物業之重估虧損淨值減少，部分則被上年度確認出售一項投資物業所錄得之港幣 1.09 億元非經常性溢利所抵銷。除稅後股東應佔虧損主要由於本集團應佔由一間合營企業持有之寫字樓物業 South Island Place 約港幣 2.09 億元之重估虧損。投資物業之重估虧損淨值屬非現金性質，故不影響本集團之經營現金流。本集團整體財務狀況依然穩健。

董事將於 2026 年 11 月 27 日（星期五）舉行之股東週年常會上，建議向股東派付末期股息每股港幣 1 角，董事亦將建議向股東派付特別股息每股港幣 1 元 7 角，此兩項股息連同第一次中期股息每股港幣 1 角、特別股息每股港幣 1 元，及第二次中期股息每股港幣 3 角，將使本年度股息總額達每股港幣 3 元 2 角，而上年度則為每股港幣 7 元 1 角（此金額乃經考慮 2024 年 12 月出售投資物業後釐定）。

物業發展及投資摘要如下：-

海德園（柴灣常安街 99 號柴灣內地段第 178 號）（「該物業」）

該物業由 Windcharm Property Holdings Limited（由本集團持有 20% 權益及由太古地產有限公司持有 80% 權益之合營企業）的全資附屬公司發展，包括 A 地盤及 B 地盤，由一條橫跨常安街的行人天橋連接。

該物業命名為「海德園」，落成後將提供合共約 64,500 平方米的住宅及零售總樓面面積，其中包括 A 地盤的一幢住宅大樓（共 258 個住宅單位）及有蓋公共運輸交匯處；以及 B 地盤的兩幢住宅大樓（共 592 個住宅單位）、地面零售商舖及地庫停車場（提供 260 個車位）。發展項目亦設有會所，提供 30 項高級室內及室外設施，包括 25 米室外游泳池、兒童游泳池、兒童遊樂區、健身室及獨特的羅馬浴室。

發展項目正按計劃推展，並在興建工程已達成多項里程碑。B 地盤方面，第二座及第三座已於 2025 年 8 月 29 日獲發佔用許可證，並於 2026 年 6 月 30 日獲批轉讓同意書。A 地盤方面，第一座已於 2026 年 6 月 3 日獲發佔用許可證，並於 2026 年 8 月 10 日獲批預售樓花同意書。A 地盤現正進行內部裝修及園景工程，而公共運輸交匯處已於 2026 年 7 月 18 日投入運作。

海德園單位預售已於 2025 年 9 月 6 日展開。受惠於住宅物業市場氣氛改善，在合共 482 個已選定及推售的單位中，已售出 405 個單位。隨着第二座及第三座獲批轉讓同意書後，單位已於 2026 年 7 月起開始交付。因此，出售該等單位之影響將於下一年度的財務報表中反映。

B 地盤若干精選單位已於 2026 年 8 月 6 日起作為「現樓」示範單位開放供準買家參觀。參觀示範單位之準買家可親身體驗單位之優越間格及高質素用料、裝修及家電設備，以及大型豪華會所設施、高層單位享有的開闊景觀，加上由公共運輸交匯處及其他服務本發展項目之路線所提供的完善及班次頻密的公共交通網絡，應可進一步刺激單位之銷售。未來將適時及穩妥地挑選及推出更多單位，以滿足客戶需求及提升項目價值。

South Island Place (香港香港仔黃竹坑道 8 號)

South Island Place 為一幢樓高 28 層的現代化甲級寫字樓，總樓面面積為 35,535 平方米，由合營企業 Hareton Limited 持有，其 50% 股權由本集團（透過全資附屬公司 Heartwell Limited）持有，其餘 50% 則由太古地產有限公司（透過其全資附屬公司 Amber Sky Ventures Limited）持有。

於 2026 年 6 月 30 日，South Island Place 約 95% 之寫字樓樓面面積已出租予優質租戶。

北角港運城、北角港濤軒及九龍佐敦道 3 號

於 2026 年 6 月 30 日，本集團位於港運城之寫字樓出租率為 44%，而位於港運城的住宅單位出租率為 100%。本集團位於港濤軒之住宅單位及零售單位出租率均為 100%。本集團位於佐敦道 3 號之投資物業（包括附設傢俬設備之住宅單位及零售單位）之出租率為 91%。

英國物業

本集團位於倫敦市中心之投資物業 Scorpio House 仍維持全數租出。於本財政年度進行租金檢討後，已就未來五年租賃期與租戶協定租金上調 31%，租約將於 2030 年 10 月 15 日屆滿。

未來展望

根據政府於 2026 年 8 月 14 日公佈之數據，香港 2026 年上半年實質本地生產總值按年增長 5.1%，預期本地經濟於 2026 年下半年將持續穩健增長。政府已將 2026 年全年實質本地生產總值增長預測由 5 月份檢討時之 2.5% 至 3.5%，上調至最新檢討之 3.5% 至 4.5%。

香港住宅物業市場於過去十二個月錄得顯著復甦，目前或正處於整固期。儘管私人住宅售價指數於 2026 年 7 月下跌 0.5%，但本年首七個月樓價仍上升 7.3%，並較一年前高 11.6%。海德園發展項目受惠於住宅市場氣氛改善，銷售成績理想。整個發展項目合共 850 個單位，其中已推售 482 個單位，現已售出 405 個單位，佔已推售單位總數 84%。儘管住宅市場短期內或會出現短暫放緩，惟董事局預期在現時的整固期結束後將會重拾增長。

本地零售物業市場方面，部分以旅客為主的購物區已見良好復甦，但鄰里商場及住宅屋苑零售空間仍面對本地消費模式轉變的壓力。整體而言，董事局預期本集團零售物業短期前景穩定。本地寫字樓市場方面，大量新增供應投入市場，當中包括 2026 年逾 124 萬平方呎及 2027 年預期的 158 萬平方呎。此外，核心區與非核心區租賃需求分化，非核心區持續受壓。投資市場方面，將舊商業物業改建為學生宿舍及教育相關設施等另類資產類別的需求正在增加。董事局預期，當新增寫字樓供應被逐步消化後，寫字樓物業的租金下行周期將緩和。

英國方面，財政部警告指，倘霍爾木茲海峽之干擾情況持續，今年英國經濟增長或僅為 0.9%，2027 年更可能低至 0.3%。由於該國正觀望財政大臣賀理安（John Healey）於今年 10 月發表其首份財政預算案，商業氣氛依然疲弱。

正如本公司於今年 2 月發佈之中期報告所述，歸因於本集團出售一項位於英國的投資物業後令本集團之英國租金收入下降，本集團本財政年度的投資物業營業額較去年減少。然而，董事局預期隨著本集團投資於海德園發展項目之資金逐步回收，於下一財政年度及其後，本集團之財務收入及整體收益將會增加。

董事將繼續監察市場情況，並評估各項提升股東價值的機遇。

顏亨利醫生
主席

香港，2026 年 9 月 24 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 2026 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 1.20 億元，上年度則為綜合虧損港幣 1.85 億元。

綜合收益表

2026年6月30日止之年度

(下列賬項以港元計算)

	附註	2026 港幣千元	2025 港幣千元
營業額	2	40,568	53,063
財務收入	4	44,897	62,540
其他收入	5	7,233	1,614
員工成本	6(a)	(18,346)	(17,201)
折舊		(3,391)	(3,347)
其他營運支出	6(b)	(18,940)	(19,950)
營業盈利	2	52,021	76,719
應佔合營企業之虧損	7	(159,187)	(207,164)
應佔聯營公司之虧損		(8,862)	(3,140)
出售一項投資物業之盈利	8	-	109,249
投資物業重估虧損淨值		(3,510)	(127,948)
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	(119,538)	(176,988)
所得稅	9	(636)	(7,516)
除稅後股東應佔之虧損		(120,174)	(184,504)
每股虧損			
基本及攤薄	10	港幣 (2.66)元	港幣 (4.08)元

應付本公司股東股息之詳情載於附註 13(a)。

綜合全面收益表
2026年6月30日止年度
(下列賬項以港元計算)

	2026 港幣千元	2025 港幣千元
本年度之虧損	<u>(120,174)</u>	<u>(184,504)</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	(31,656)	91,347
因一家附屬公司終止海外業務		
而釋放之外滙儲備	-	24,704
本年度其他全面收益	<u>(31,656)</u>	<u>116,051</u>
本年度股東應佔全面收益總額	<u><u>(151,830)</u></u>	<u><u>(68,453)</u></u>

綜合財務狀況表
2026年6月30日
(下列賬項以港元計算)

	附註	2026 港幣千元	2025 港幣千元
非流動資產			
固定資產		1,557,601	1,569,938
合營企業投資		2,043,777	2,262,964
聯營公司投資		1,553,059	1,600,841
其他投資		11,771	13,950
		<u>5,166,208</u>	<u>5,447,693</u>
流動資產			
應收賬款、按金及預付費	11	7,369	7,554
當期可收回稅款		2,711	-
銀行存款		1,322,198	1,345,462
銀行結存及庫存現金		97,408	99,973
		<u>1,429,686</u>	<u>1,452,989</u>
流動負債			
應付賬款	12	37,540	40,780
當期應付稅項		2,651	4,322
		<u>40,191</u>	<u>45,102</u>
流動資產淨值		<u>1,389,495</u>	<u>1,407,887</u>
總資產減流動負債		<u>6,555,703</u>	<u>6,855,580</u>
非流動負債			
遞延稅項		46,241	49,587
資產淨值		<u>6,509,462</u>	<u>6,805,993</u>
股本及儲備			
股本	13(b)	92,537	92,537
其他儲備		6,416,925	6,713,456
總權益		<u>6,509,462</u>	<u>6,805,993</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若干新訂或經修訂的香港財務報告準則會計準則，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 2026 年 6 月 30 日止及截至 2025 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 2025 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 2026 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。

	2026 港幣千元	2025 港幣千元
投資物業租金收入	40,568	53,063

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	
	2026 港幣千元	2025 港幣千元	2026 港幣千元	2025 港幣千元
經營地域				
香港	30,866	34,954	20,387	34,448
英國	9,702	18,109	31,634	42,271
	40,568	53,063	52,021	76,719

此外，期內集團應佔合營企業之營業額為港幣 94,785,000 元(2025 年：港幣 98,457,000 元)。

3. 分部匯報

集團按其營運及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物業租賃的活動。現時本集團之物業組合，包括零售、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、金融資產及其他財資運作等活動。

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	
	2026	2025	2026	2025	2026	2025	2026	2025
	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	40,568	53,063	-	-	-	-	40,568	53,063
財務收入	-	-	44,897	62,540	-	-	44,897	62,540
其他收入	-	-	-	-	7,233	1,614	7,233	1,614
總收入	<u>40,568</u>	<u>53,063</u>	<u>44,897</u>	<u>62,540</u>	<u>7,233</u>	<u>1,614</u>	<u>92,698</u>	<u>117,217</u>
分部業績	30,009	42,475	44,897	62,540	-	-	74,906	105,015
未分配費用淨額							<u>(22,885)</u>	<u>(28,296)</u>
營業盈利							52,021	76,719
應佔合營企業虧損	(159,187)	(207,164)	-	-	-	-	(159,187)	(207,164)
應佔聯營公司虧損	(8,862)	(3,140)	-	-	-	-	(8,862)	(3,140)
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	(3,510)	(127,948)	-	-	-	-	(3,510)	(127,948)
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>(636)</u>	<u>(7,516)</u>
除稅後股東應佔之虧損							<u>(120,174)</u>	<u>(184,504)</u>
年度內折舊	(167)	(152)	-	-	(3,224)	(3,195)	<u>(3,391)</u>	<u>(3,347)</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	
	2026	2025	2026	2025
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
營業額	30,866	34,954	9,702	18,109
	=====	=====	=====	=====

4. 財務收入

	2026	2025
	港幣千元	港幣千元
其他投資之股息收入	568	682
兌匯(虧損)/收益	(3,623)	1,434
利息收入	44,752	58,008
其他投資未實現收益淨額	3,144	2,416
其他投資實現收益淨額	<u>56</u>	<u>-</u>
	44,897	62,540
	=====	=====

5. 其他收入

	2026	2025
	港幣千元	港幣千元
管理費	496	496
屆期未領股息撥回	6,672	525
其他	<u>65</u>	<u>593</u>
	7,233	1,614
	=====	=====

6. 除稅前之虧損

除稅前之虧損經扣除/(計入)下列各項：

	2026 港幣千元	2025 港幣千元
(a) 員工成本		
界定供款退休金計劃供款	380	371
員工薪酬、工資及其他福利	<u>17,966</u>	<u>16,830</u>
	<u>18,346</u>	<u>17,201</u>
(b) 其他營運支出		
核數師酬金		
— 核數費用	4,955	4,775
— 稅務服務	701	569
法律及專業費用	1,612	2,857
物業支出	8,572	8,062
差餉地租	402	421
其他	<u>2,698</u>	<u>3,266</u>
	<u>18,940</u>	<u>19,950</u>
(c) 其他項目		
租金收入減支出其中包括	(30,932)	(45,001)
— 投資物業租金毛額	(40,568)	(53,063)
因一家附屬公司終止海外業務而釋放之外匯儲備 引起之兌匯虧損	-	24,704
出售 Albany House 相關之核數師之費用	-	1,081
	<u>=====</u>	<u>=====</u>

7. 應佔合營企業之虧損

	2026 港幣千元	2025 港幣千元
應佔合營公司收入	94,785	98,457
應佔合營企業營業盈利	61,122	65,361
應佔投資物業重估虧損	(210,456)	(261,925)
應佔稅項	(9,853)	(10,600)
	(159,187)	(207,164)

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，並已於 2025 年 6 月 30 日止年度入賬。

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。

	2026 港幣千元	2025 港幣千元
本期稅項－香港利得稅準備		
本年度稅項	2,060	2,865
本期稅項－海外		
本年度稅項	1,537	3,477
以往年度稅項準備少撥/(多撥)	183	(121)
	1,720	3,356
遞延稅項		
暫時差異的產生和轉回	(3,144)	1,295
	636	7,516

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 120,174,000 元(2025 年：港幣 184,504,000 元)及年內已發行股份之加權平均數 45,218,856 股(2025 年：45,236,990 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：

	2026 港幣千元	2025 港幣千元
1 個月以內	448	345
1 至 3 個月	53	364
3 個月以上	<u>11</u>	<u>442</u>
應收貨款總額	512	1,151
按金、預付費及其他應收款	1,426	1,417
應收利息	<u>5,431</u>	<u>4,986</u>
	<u>7,369</u>	<u>7,554</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：

	2026 港幣千元	2025 港幣千元
1 個月以內	53	21
1 至 3 個月	-	-
3 個月以上	<u>201</u>	<u>201</u>
應付貨款總額	254	222
其他應付款項	<u>37,286</u>	<u>40,558</u>
	<u>37,540</u>	<u>40,780</u>

13. 股本、儲備及股息

(a) 股息

屬於本年度應付予本公司股東之股息：

	2026 港幣千元	2025 港幣千元
已派第一次中期股息每股港幣 1 角（2025 年：港幣 1 角）	4,522	4,522
已派特別股息每股港幣 1 元（2025 年：港幣 4 元 9 角）	45,219	221,572
結算日後宣佈之第二次中期股息每股港幣 3 角 （2025 年：港幣 3 角）	13,566	13,566
結算日後擬派之末期股息每股港幣 1 角 （2025 年：港幣 1 角）	4,522	4,522
結算日後擬派之特別股息每股港幣 1 元 7 角 （2025 年：港幣 1 元 7 角）	<u>76,872</u>	<u>76,872</u>
	<u>144,701</u>	<u>321,054</u>

結算日後宣佈或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

	2026		2025	
	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	45,218,856	92,537	45,276,856	92,537
已購回及註銷股份	-	-	(58,000)	-
於6月30日	<u>45,218,856</u>	<u>92,537</u>	<u>45,218,856</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 2026 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 2026 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 2026 年 11 月 27 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 角及特別股息每股港幣 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 1 元，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 3 元 2 角，而去年則為每股港幣 7 元 1 角（此金額乃經考慮 2024 年 12 月出售投資物業後釐定）。

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 2027 年 1 月 29 日派發。

暫停辦理過戶登記手續

為確定股東有權出席於 2026 年 11 月 27 日星期五舉行之股東週年常會及於會上投票，本公司將於 2026 年 11 月 24 日星期二至 2026 年 11 月 27 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 2026 年 11 月 23 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 號舖。於 2026 年 11 月 27 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 2027 年 1 月 8 日星期五至 2027 年 1 月 11 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 2027 年 1 月 7 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 舖。上述所建議之末期股息及特別股息將於 2027 年 1 月 29 日星期五派發，於 2027 年 1 月 11 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））。

按香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第 13.20 條及 13.22 所作之披露

於 2026 年 6 月 30 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 所提供之 財務資助 總額 港幣千元
Hareton Limited	50%	1,020,650	779,350	205,407	2,005,407
Joyful Sincere Limited*	20%	390,288	1,567,712	-	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。

上述聯屬公司於 2026 年 6 月 30 日之合併財務狀況表如下（其中股東貸款共港幣 9,808,074,000 元未包括在內）：

	港幣千元
非流動資產	3,386,547
流動資產	9,454,586
流動負債	(1,714,385)
	7,740,201
非流動負債	(83,369)
	11,043,379

於 2026 年 6 月 30 日，本集團在上述聯屬公司中應佔的權益為港幣 3,191,535,000 元（2025 年：港幣 3,450,149,000 元）。

企業管治守則

董事認為，本公司於截至 2026 年 6 月 30 日止年度內，已符合上市規則附錄 C1 所載企業管治守則所適用的守則條文之規定。惟守則條文第 D.2.2 條除外，該條文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，2026 年 9 月 24 日

於本公告之日，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。