

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公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等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)

**有關向合營公司提供  
財務資助的主要交易**

董事會公佈本公司正考慮向其直接全資附屬公司Heartwell提供金額不超過十八億港元的財務資助，以轉貸予Hareton。

Heartwell為Hareton50%已發行股本的擁有人，而Hareton則為該地盤（參閱「釋義」中「該地盤」之定義）之註冊持有人；Hareton乃本集團與太古地產於一九九四年成立以重建該地盤的合營公司。太古地產擁有Hareton餘下50%的已發行股本。

根據政府租契，該地盤須僅作工業及／或貨倉用途。Hareton之董事會一直在探究將該地盤開發成辦公樓以代替工業大廈的可行性，並已向政府申請修改政府租契，以允許在該地盤上建設辦公樓。於二零一二年十月二十四日，地政總署向Hareton提供一份契約修訂的基本條款，而於二零一二年十一月十九日，Hareton就地政總署提出的土地補價金額提出上訴。Hareton預期將適時收到地政總署通知有關修改契約補價的重估款項。倘重估修改契約補價同時為Heartwell及太古地產雙方所接納，預計Hareton將繼續進行將該地盤開發成辦公樓，而Heartwell及太古地產將需按彼等各自於Hareton所持股權比率以無抵押免息股東貸款方式向Hareton提供額外資金。

由於根據上市規則第14.07條所定義有關提供財務資助而須作出測試之適用百分比率的其中一項或多項百分比率將超過25%但低於100%，故本集團所提供的財務資助構成本公司的主要交易，並須遵守上市規則第十四章有關通知、公告及股東批准的規定。

公司將向股東寄發一份通函，當中載有（其中包括）提供財務資助詳情及召開股東特別大會的通告。經考慮本公司編製通函將耗費的時間，預計通函將於二零一三年七月一日或之前寄發予股東。

財務資助僅在地政總署提供的重估修改契約補價同時為Heartwell及太古地產雙方所接納的情況下方會提供。目前尚不清楚重估修改契約補價將於何時提供或重估修改契約補價會否為Heartwell及太古地產雙方所接納。因此，提供財務資助及將該地盤開發成辦公樓未必會落實。謹此提醒股東及投資者在買賣本公司證券時審慎行事。

董事會公佈本公司正考慮向其直接全資附屬公司Heartwell提供金額不超過十八億港元的財務資助，以轉貸予Hareton。

Heartwell為Hareton50%已發行股本的擁有人，而Hareton則為該地盤（參閱「釋義」中「該地盤」之定義）之註冊持有人；Hareton乃本集團與太古地產於一九九四年成立以重建該地盤的合營公司。太古地產擁有Hareton餘下50%的已發行股本。以各董事所知所信，並經過所有合理查詢，太古地產為獨立於本公司及獨立於本公司的任何關連人士的獨立第三方。

## 背景

於一九九四年十二月二十九日，Heartwell與太古地產就成立已發行股本由太古地產及Heartwell均等持有的合營公司Hareton訂立股東協議，以重建該地盤，即一幅位於香港香港仔黃竹坑道的土地。

根據政府租契，該地盤須僅作工業及／或貨倉用途。根據股東協議的條款，該地盤將由Hareton重新開發，於其建設一幢工業大廈。Hareton之董事會一直在探究將該地盤改而開發成辦公樓的可行性，並已向政府申請修改政府租契，以允許在該地盤上建設辦公樓。

於二零一二年十月二十四日，地政總署向Hareton提供若干契約修訂的基本條款，惟Hareton並無信納。於二零一二年十一月十九日，Hareton對地政總署所報的修改契約補價提出上訴。於本公告日期，地政總署尚未向Hareton提供任何重估修改契約補價。

倘地政總署所提出的重估修改契約補價同時為Heartwell及太古地產雙方所接納，預計：

- (a) Hareton將按地政總署提出的重估修改契約補價繼續進行契約修訂；
- (b) Hareton將在該地盤上建設辦公樓；
- (c) Heartwell與太古地產將各自向Hareton以提供無抵押免息股東貸款的方式出資分別承擔50%的重估修改契約補價及該地盤的其他開發成本。

預計一經地政總署提供重估修改契約補價，Hareton將須於極短時期（可能為收到重估修改契約補價的報價起一個月或以內期間）內向地政總署回覆正式接納。因此，本集團須按上市規則第十四章規定盡快就財務資助獲得股東批准。

### 建議財務資助

訂約方： Hareton（作為借方）

Heartwell（作為貸方）

主題事項： 在下文所載條件的規限下，就50%的重估修改契約補價及該地盤的其他發展成本提供資金來源，本公司將按Heartwell於Hareton持有的股權比例向Heartwell提供貸款供其轉貸予Hareton，該貸款的金額及條款與太古地產同時向Hareton提供的股東貸款相同，惟在任何情況下不得超過十八億港元

條款： 無抵押、免息且無任何固定期限

條件： (i) 地政總署將向Hareton提供契約修訂的重估修改契約補價；及  
(ii) 地政總署提供的契約修訂的重估修改契約補價獲Heartwell及太古地產雙方所接納

目前尚不清楚地政總署何時會提供重估修改契約補價或重估修改契約補價的金額。然而，為使Heartwell具備進行契約修訂的最大靈活性，董事認為徵求股東批准提供最高達十八億港元的財務資助符合本公司的利益。

預計財務資助（如提供）會由本集團以內部資源提供。

## 提供財務資助的理由及裨益

本集團的主要業務為物業發展及投資。

如上文所述，財務資助乃用於支付修改契約補價及為將該地盤開發成一棟辦公樓提供資金。倘若Hareton須為支付修改契約補價及開發該地盤而取得銀行融資，其股東即Heartwell及太古地產須為利息開支提供資金，Heartwell所需的資金須由本公司提供。為了不至於產生該等利息開支以及鑒於當前較低的存款利率環境，本公司認為向Heartwell借出部分現金存款供其轉貸予Hareton用以支付修改契約補價及開發該地盤乃有利之舉。財務資助將以本集團的內部資源以及現金存款撥付。儘管本集團現有的利息收入可能會減少，但董事認為提供財務資助不會對本集團的營運造成任何重大不利影響，原因是本集團仍擁有滿足其持續承擔所需的充裕營運資金以及流動資金。董事（包括獨立非執行董事）認為，提供財務資助乃公平合理之舉，且符合本公司及股東的整體利益。

## 上市規則的含意

由於根據上市規則第14.07條所定義有關提供財務資助而須作出測試之適用百分比率的其中一項或多項百分比率將超過25%但低於100%，故本集團所提供的財務資助構成本公司的主要交易，並須遵守上市規則第十四章有關通知、公告及股東批准的規定。

公司將向股東寄發一份通函，當中載有（其中包括）提供財務資助詳情及召開股東特別大會的通告。經考慮本公司編製通函將耗費的時間，預計通函將於二零一三年七月一日或之前寄發予股東。

財務資助僅在地政總署提供的重估修改契約補價同時可獲Heartwell及太古地產雙方所接納的情況下方會提供。目前尚不清楚重估修改契約補價將於何時提供或重估修改契約補價會否獲Heartwell及太古地產雙方所接納。因此，提供財務資助及將該地盤開發成辦公樓未必會落實。謹此提醒股東及投資者在買賣本公司證券時審慎行事。

## 釋義

於本公告內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

|           |   |   |
|-----------|---|---|
| 「董事會」     | 指 | 董事會   |
| 「本公司」     | 指 | 中華汽車有限公司，一家在香港註冊成立的有限公司，其股份在聯交所主板上市（股份代號：026）   |
| 「關連人士」    | 指 | 具有上市規則賦予該詞的涵義   |
| 「董事」      | 指 | 本公司董事   |
| 「股東特別大會」  | 指 | 本公司為考慮並批准提供財務資助而將舉行的股東特別大會  |
| 「財務資助」    | 指 | 本公司通過Heartwell提供予Hareton的無抵押免息股東貸款，按與太古地產同時提供予Hareton相同的金額（惟無論如何不得超過十八億港元）向Heartwell提供的財務資助，以便轉貸予Hareton，須受本公告所載條件的規限 |
| 「政府」      | 指 | 香港政府  |
| 「政府租契」    | 指 | 政府就該地盤批出的租契   |
| 「本集團」     | 指 | 本公司及其不時的附屬公司  |
| 「Hareton」 | 指 | Hareton Limited，一家在香港註冊成立的有限公司，其已發行股本由Heartwell及太古地產各自擁有50%   |

|             |   |  |
|-------------|---|--|
| 「Heartwell」 | 指 | Heartwell Limited，一家在香港註冊成立的有限公司，為本公司的直接全資附屬公司     |
| 「香港」        | 指 | 中華人民共和國香港特別行政區                                     |
| 「地政總署」      | 指 | 政府成立的地政總署  |
| 「契約修訂」      | 指 | 政府租契的修訂（就此而言包括交還及重新批出），以使該地盤可用作非住宅（酒店、加油站及護老院除外）用途 |
| 「修改契約補價」    | 指 | Hareton就批出的契約修訂而應向政府支付的補價                          |
| 「上市規則」      | 指 | 聯交所證券上市規則  |
| 「股東」        | 指 | 本公司不時的股東   |
| 「股東協議」      | 指 | Heartwell、太古地產與Hareton訂立，日期為一九九四年十二月二十九日的股東協議      |
| 「該地盤」       | 指 | 位於香港香港仔黃竹坑道並分別在土地註冊處登記為香港仔內地段338號及香港仔內地段339號的地塊    |
| 「聯交所」       | 指 | 香港聯合交易所有限公司  |
| 「附屬公司」      | 指 | 具有上市規則賦予該詞的涵義                                      |
| 「太古地產」      | 指 | 太古地產有限公司，一家在香港註冊成立的有限公司，其股份在聯交所主板上市（股份代號：1972）     |
| 「%」         | 指 | 百分比  |

承董事會命  
中華汽車有限公司  
郭本德  
公司秘書

香港，二零一三年四月十五日

於本公告刊發日期，本公司董事會成員包括顏潔齡、顏傑強博士、顏亨利醫生、廖烈武博士\*、Fritz HELMREICH、Anthony Grahame STOTT\*及謝耀華\*。

\* 獨立非執行董事