
此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下如對本通函任何內容或將採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下的持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問以獲取獨立意見。

閣下如已出售或轉讓所有名下中華汽車有限公司股份，應立即將本通函送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓的銀行、持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本通函全部或任何部分內容而產生或因依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 及 暫停辦理 股東登記手續

董事會函件載於本通函第3至8頁。

本公司謹訂於二零一三年六月七日(星期五)中午十二時正假座本公司註冊辦事處(地址為香港柴灣柴灣道391號)舉行股東特別大會，召開大會的通告載於本通函第13至14頁。無論閣下能否親身出席大會，務請按隨附的投票委託書上所印列的指示填妥該表格，並盡快交回本公司的註冊辦事處，地址為香港柴灣柴灣道391號，惟無論在任何情況下，該表格須於股東特別大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回投票委託書後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

二零一三年五月十六日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	3
附錄一 – 本集團的財務資料	9
附錄二 – 一般資料	10
股東特別大會通告	13

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，以下詞彙分別具有下列涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「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於二零一三年六月七日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，須受本通函所載條件的規限
「政府」	指	香港政府
「政府租契」	指	政府就該地盤批出的土地租契
「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
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「地政總署」	指	政府轄下的地政總署

釋 義

「最後實際可行日期」	指	二零一三年五月十四日，即本通函付印前為確定當中 所載若干資料的最後實際可行日期
「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，惟須受一項發展條件所規限，即已於或將於該 地盤上建設的樓宇的總樓面面積將不得超過 35,535 平 方米
「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
「決議案」	指	於本通函第 13 及 14 頁的股東特別大會通告所載將於股 東特別大會上提呈的普通決議案
「證券及期貨條例」	指	香港法例第 571 章證券及期貨條例
「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



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)

執行董事：

顏潔齡 (J.P.) (主席兼監理)

顏傑強博士 (D.Sc., Ph.D., D.B.A., F.I.Mgt., F.C.I.D., F.I.T.L., F.A.A.S., P.Eng.)
(副監理)

顏亨利醫生

註冊辦事處：

香港

柴灣

柴灣道391號

非執行董事：

Fritz HELMREICH

獨立非執行董事：

廖烈武博士 (L.L.D., M.B.E., J.P.)

Anthony Grahame STOTT (B.Sc., F.F.A.)

謝耀華

敬啟者：

有關向合營公司提供
財務資助的主要交易
及
暫停辦理
股東登記手續

緒言

於二零一三年四月十五日，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 Hareton 50% 已發行股本的擁有人，而 Hareton 則為該地盤之註冊持有人；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。

董 事 會 函 件

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)有關財務資助的詳情；(ii)本集團的財務資料；及(iii)股東特別大會通告。

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雙方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。於本通函日期，地政總署尚未向Hareton提供任何重估修改契約補價，儘管地政總署指出，有關上訴預期將於二零一三年六月中呈交予估價會議以作考慮。

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

目前尚不確實清楚地政總署確實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。此外，倘所提供的重估修改契約補價並未獲Heartwell及太古地產雙方接納，則Hareton可考慮再次就重估修改契約補價提出上訴。預期地政總署提供契約修訂的重估修改契約補價，將只會在重估修改契約補價金額及該地盤開發成辦公樓的前景均被認為於相關時間屬商業上可行的情況下才會獲Heartwell及太古地產雙方接納。物業發展商就政府的補價評估重覆上訴並不罕見。鑒於香港對工業大廈的需求日漸減少，在沒有契約修訂申請及股東批准授出財務資助的情況下，本公司將被剝奪全面實現該地盤重新發展潛力的機會。

目前不能確定重估修改契約補價將會獲Heartwell及太古地產雙方接納以及該地盤開發成辦公樓能得以落實。儘管已就於該地盤上興建一幢28層高甲級辦公樓(由三層地下停車場、地面一層入口、25層辦公樓、一層避火層及一層機房組成)制定了一套概念計劃，惟於本通函日期止並無該地盤開發成辦公樓的詳細開發計劃。

董事會函件

要計算 Heartwell 須提供該地盤的重估修改契約補價及其他開發成本的 50% 份額的確實金額，須待 Heartwell 及太古地產雙方接納重估修改契約補價以及 Heartwell 與太古地產議定開發計劃(包括詳細樓宇規格及一般建築圖則)後方可作出計算。

為使 Heartwell 具備進行契約修訂的所需靈活性，董事認為徵求股東對提供財務資助作出(倘授出)沒有特定有效期限的批准，乃符合本公司的利益。

經徵求股東批准的財務資助的最高金額乃經考慮已取得的契約修訂的基本條款、就辦公樓開發的可建築總樓面面積所預計的每平方米建築成本、預期將產生的專業、市場營銷及法律費用後而釐定，並且容許有足夠額外金額以應付不可預見的突發事件。董事預期，倘該地盤開發成辦公樓的項目能得以落實，財務資助將能足夠應付 Heartwell 須提供予 Hareton 的所需資金。

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。本集團的現金狀況強勁，以及目前利率極低。比起向外舉債及招致利息支出，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。董事認為財務資助的條款屬公平合理，亦符合市場慣例，因為財務資助將會於太古地產向 Hareton 提供股東貸款的同一時間及以相同的條款作出。Heartwell 不擬收取任何利息，因為 Hareton 最終於該地盤發展所得的利潤將會以股息按比例分派予 Hareton 兩名股東 Heartwell 及太古地產。而且，由於財務資助將不以任何固定還款期授出，故 Hareton 股東能夠在情況許可下隨時要求還款。董事(包括獨立非執行董事)因此認為，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。

財務資助對本公司的財務影響

財務資助將以本集團的內部資源以及現金存款撥付。本公司向 Heartwell 借出用作轉貸予 Hareton 的貸款將在本公司綜合資產負債表分類為給予合營公司的貸款，而銀行存款則會相應減少。本公司的綜合資產淨值則並無變動。於 Hareton 的投資以本公司綜合資產負債表內的合營公司投資列示並採用權益會計法入賬。儘管本集團現有的利息收入可能會減少，但鑒於目前的低利率環境，減少幅度將會極少。因此，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足夠營運資金以及流動資金以滿足其持續承擔的需要。

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。

經作出一切合理查詢後就董事所知、所悉及所信，並無股東於財務資助中擁有重大權益，故股東毋須於股東特別大會上就決議案放棄投票。

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。

股東特別大會

本公司謹訂於二零一三年六月七日中午十二時正假座本公司註冊辦事處(地址為香港柴灣柴灣道 391 號)舉行股東特別大會，召開大會的通告載於本通函第 13 至 14 頁。於股東特別大會上將提呈決議案以批准財務資助。

隨附股東特別大會適用的投票委託書。無論閣下能否親身出席股東特別大會，務請按隨附的投票委託書上所印列的指示填妥投票委託書，並盡快交回本公司的註冊辦事處，地址為香港柴灣柴灣道 391 號，惟無論在任何情況下，該表格須於股東特別大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間 48 小時前交回。填妥及交回投票委託書後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

董事會函件

根據上市規則第13.39(4)條，股東特別大會主席將要求對在股東特別大會上提呈的決議案以投票方式表決。投票結果將於股東特別大會後由本公司公佈。

暫停辦理股東登記手續

為確定有權出席股東特別大會並於會上投票的股東身份，本公司將於二零一三年六月五日(星期三)至二零一三年六月六日(星期四)止(首尾兩天包括在內)，暫停辦理股東登記手續。所有過戶文件連同有關股票必須於二零一三年六月四日(星期二)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183號合和中心17樓)，始合資格出席股東特別大會，並於會上投票。

推薦建議

董事包括獨立非執行董事認為提供財務資助屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益。因此，董事推薦所有股東投票贊成決議案。

其他資料

敬請閣下垂注本通函附錄所載其他資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命
主席
顏潔齡
謹啟

二零一三年五月十六日

本集團的財務資料

本集團(i)截至二零一二年六月三十日止年度的財務資料披露於本公司於二零一二年九月二十一日刊發的二零一二年年報第20至58頁；(ii)截至二零一一年六月三十日止年度的財務資料披露於本公司於二零一一年十月六日刊發的二零一一年年報第20至58頁；及(iii)截至二零一零年六月三十日止年度的財務資料披露於本公司於二零一零年十月二十六日刊發的二零一零年年報第20至58頁。

所有上述年報已於聯交所網站 www.hkex.com.hk 及本公司網站 www.irasia.com/listco/hk/cmb/index.htm 刊載。

債務

於二零一三年三月三十一日(就編製此債務聲明而言的最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團並無任何已發行的貸款資本、任何銀行透支及承兌負債或其他類似債務、債券、按揭、押記或貸款或承兌信貸或租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

營運資金

經計及本集團內部及其他可動用的財務資源，董事認為本集團具備足夠營運資金可滿足其目前(即自本通函日期起計未來至少12個月)所需。

本集團的財務及業務前景

自上一次刊發中期報告之日以來，本集團的業務及財務趨勢及業務前景並無重大改變。雖然本公司並無成功獲得城市規劃委員會批准其最近根據城市規劃條例第16條提出的申請，以獲准將本公司位於柴灣內地段第88號(柴灣道391號)物業及若干毗鄰空間重新發展為一項商住綜合設施，但本公司將繼續尋求重新發展該處的規劃許可。本集團繼續從所持投資物業中獲取租金收入。儘管仍有不明朗因素，但全球經濟前景已略有改善。利率持續低迷使我們的財務收入受到相應影響。香港政府最近為遏制房地產投機活動所採取的措施已導致物業交易量減少並緩和住宅及商用物業價格不斷上漲的趨勢。然而，董事認為，該等措施將透過減少波動為房地產市場帶來穩定，而更長遠看來，樓價及租金均很可能隨著需求繼續增長。本集團備有盈餘資金及並無銀行借款，將繼續尋求穩健的投資機會。

1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則的規定提供有關本公司的資料。董事願就本通函所載的資料共同及個別承擔全部責任，且在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本通函所載的資料在各重大方面均屬準確完備，且並無誤導或欺詐，以及並無遺漏任何其他事實致使其中任何聲明或本通函含有誤導成份。

2. 董事及行政總裁的權益披露

於最後實際可行日期，董事及本公司行政總裁於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例的該等條文被當作或視為擁有的權益及淡倉)，或根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所的權益及淡倉，或根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條例所規定存置的登記冊中的權益及淡倉如下：

於本公司股份的好倉

董事姓名	本公司普通股數目				估本公司已發行股本的概約百分比
	個人權益	家族權益	其他權益	共持有普通股總數	
顏潔齡	4,848,345	—	33,468 (附註)	4,881,813	10.71%
顏傑強博士	6,941,013	1,250	33,468 (附註)	6,975,731	15.30%
顏亨利醫生	7,173,125	250	33,468 (附註)	7,206,843	15.81%
廖烈武博士	62,250	—	—	62,250	0.14%
Fritz HELMREICH	50,000	—	—	50,000	0.11%
Anthony Grahame STOTT	600	—	—	600	—
謝耀華	137,800	—	—	137,800	0.30%

附註：該33,468股本公司股份屬於已故黃亦梅女士遺產一部分。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事或本公司行政總裁於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例的該等條文被當作或視為擁有的權益及淡倉)，或根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉，或根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條例所規定存置的登記冊中的任何權益或淡倉。

於最後實際可行日期，概無存在任何董事擁有重大權益且與本集團的業務有重大關係的合約或安排。

於最後實際可行日期，概無董事自二零一二年六月三十日(即本公司最近期刊發的經審核綜合財務報表的結算日)以來於本集團內任何成員公司所收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

於最後實際可行日期，概無董事為另一間公司的董事或僱員，而該公司於本公司的股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須向本公司披露的權益或淡倉。

3. 服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂立任何服務合約(不包括於一年內屆滿或本集團可於一年內不作賠償(法定賠償除外)而予以終止的合約)。

4. 訴訟

於最後實際可行日期，本集團並無涉及任何重大訴訟或索償，而據董事所知，本集團概無任何尚未了結或可能提出或面臨的重大訴訟或索償。

5. 董事的競爭業務權益

於最後實際可行日期，概無董事或彼等各自的聯繫人於與本集團業務構成或可能構成競爭的業務中擁有任何權益。

6. 重大合約

緊接本通函刊發前兩年內，本集團成員公司並無訂立重大或可能屬重大的合約(並非在日常業務過程中訂立的合約)。

7. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事並不知悉本集團自二零一二年六月三十日(即本公司最近期刊發的經審核綜合財務報表的結算日)以來的財務或經營狀況出現任何重大不利變動。

8. 一般事項

- (a) 本公司的公司秘書為郭本德先生，彼為特許秘書及行政人員公會的資深會員及香港特許秘書公會的資深會員。
- (b) 本公司的註冊辦事處為香港柴灣柴灣道391號。
- (c) 本公司的股份登記及過戶處為香港中央證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心17樓。
- (d) 本通函的中英文版本如有歧義，概以英文版本為準。

9. 備查文件

下列文件的副本由本通函日期起直至二零一三年六月七日中午十二時正的營業時間內，於本公司註冊辦事處(地址為香港柴灣柴灣道391號)可供查閱：

- (a) 本公司的組織章程大綱及章程細則；及
- (b) 本公司截至二零一二年六月三十日止三個財政年度的年報。

股東特別大會通告



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)

股東特別大會通告

茲通告中華汽車有限公司(「本公司」)謹訂於二零一三年六月七日(星期五)中午十二時正假座本公司註冊辦事處(地址為香港柴灣柴灣道391號)舉行股東特別大會，以考慮及酌情通過(不論有否修訂)下列決議案為本公司的普通決議案：

普通決議案

「動議：

- (1) 根據下列(a)及(b)項條款批准提供財務資助(定義見日期為二零一三年五月十六日的致本公司股東通函)(「通函」)，其註有「A」字樣的副本已提呈本大會並由大會主席簽署以資識別)，即本公司向其直接全資附屬公司Heartwell Limited(「Heartwell」)提供以供其轉貸予Hareton Limited(「Hareton」)(由Heartwell及太古地產有限公司(「太古地產」)各擁有其已發行股本的50%的公司)的貸款：
 - (a) Heartwell向Hareton提供的股東貸款的金額及條款須與太古地產同時向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，並將為無抵押、免息且無任何固定期限的貸款，以為開發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號的所有地塊(統稱為「該地盤」)的開發成本(包括修改契約補價)提供資金；及
 - (b) 財務資助將僅於已滿足下列條件後方會獲提供：
 - (i) 政府已就該地盤的土地租契的修訂(就此而言包括交還及重新批出)，以使該地盤可用作辦公室用途，向Hareton提出經過政府重估須由Hareton向政府支付的修改契約補價；及

股東特別大會通告

- (ii) 該經過重估之修改契約補價將同時為 Heartwell 及太古地產雙方所接納。
- (2) 謹此授權本公司董事簽署任何文件、文書及協議，並作出彼等全權酌情認為權宜、必要或適宜的任何該等行動或事宜，以使提供財務資助及據此擬進行的交易生效。」

承董事會命
公司秘書
郭本德

香港，二零一三年五月十六日

附註：

- (1) 有權出席上述大會並於會上投票的股東，可委任一位或多位代表(不超過兩位)代其出席並投票，該受委任代表毋須為本公司股東。
- (2) 投票委託書須於上述大會或其續會指定舉行時間 48 小時前存入本公司的註冊辦事處，地址為香港柴灣柴灣道 391 號，方為有效。
- (3) 為符合於上述大會上投票的資格，所有未登記的股份過戶須於二零一三年六月四日(星期二)下午四時三十分前送達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 183 號合和中心 17 樓。
- (4) 本公司將於二零一三年六月五日(星期三)至二零一三年六月六日(星期四)止(首尾兩天包括在內)暫停辦理股東登記手續。
- (5) 於本通告日期，本公司董事會成員為顏潔齡、顏傑強博士、顏亨利醫生、Fritz HELMREICH、廖烈武博士*、Anthony Grahame STOTT* 及謝耀華*。
- (6) 本通告的中文譯本與英文版本之間如有任何歧異，概以英文版本為準。

* 本公司獨立非執行董事