



# 中華汽車有限公司

(根據香港法例第32章公司條例在香港註冊成立)  
(股票代號：26)

## 二零零七年 / 二零零八年度中期業績公佈

董事局宣佈截至二零零七年十二月三十一日止之六個月內，本集團除稅後未經審核之綜合純利為一億六千二百五十八萬港元，去年同期則為二億七千零八十三萬港元。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已包括在派發給股東之中期報告中。

### 綜合損益計算表

截至二零零七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	
		二零零七 港幣千元	二零零六 港幣千元
營業額	2	40,973	37,519
財務收入	3	33,815	48,744
其他收入	4	953	607
員工薪酬		(3,821)	(3,717)
折舊		(284)	(279)
其他營運支出		(5,857)	(5,512)
營業盈利	2 及 5	65,779	77,362
應佔合營公司之盈利		125,595	78,493
投資物業重估(虧損) / 盈餘淨值		(31,442)	144,000
除稅前之盈利		159,932	299,855
稅項	6	2,650	(29,024)
除稅後股東應佔之盈利		<u>162,582</u>	<u>270,831</u>
中期結算後宣佈之中期股息	7	<u>27,357</u>	<u>27,357</u>
基本每股盈利(基本及攤薄)	8	<u>HK\$3.57</u>	<u>HK\$5.94</u>
中期息每股		<u>HK\$0.10</u>	<u>HK\$0.10</u>
特別股息每股		<u>HK\$0.50</u>	<u>HK\$0.50</u>

## 綜合資產負債表

二零零七年十二月三十一日-未經審核

(下列賬項以港元計算)

	二零零七年 十二月 三十一日 港幣千元	二零零七年 六月 三十日 港幣千元
<b>非流動資產</b>		
固定資產	2,130,530	2,172,315
合營公司投資	1,051,554	943,359
其他投資	11,764	12,903
界定利益資產	656	656
	<u>3,194,504</u>	<u>3,129,233</u>
<b>流動資產</b>		
待出售發展中物業	688,286	629,199
應收賬款、按金及預付費	67,413	2,211
銀行存款	1,473,319	1,318,991
銀行結存及庫存現金	10,327	12,965
	<u>2,239,345</u>	<u>1,963,366</u>
<b>流動負債</b>		
應付賬款	293,790	88,056
稅項	4,260	3,711
應付股息	59,273	-
	<u>357,323</u>	<u>91,767</u>
<b>流動資產淨值</b>	<u>1,882,022</u>	<u>1,871,599</u>
<b>總資產減流動負債</b>	<u>5,076,526</u>	<u>5,000,832</u>
<b>代表:</b>		
股本	91,189	91,189
公積金	4,380,533	4,298,733
	<u>4,471,722</u>	<u>4,389,922</u>
遞延盈利	441,197	441,197
遞延稅項	163,607	169,713
	<u>5,076,526</u>	<u>5,000,832</u>

## 未經審核中期財務報告附註 (下列賬項以港元計算)

### 1. 重要會計政策

#### 編制基準

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制，當中包括符合香港會計師公會所頒布之《香港會計準則》第 34 條「中期財務報告」之規定。本中期財務報告於二零零八年三月十四日經許可發出。

於編制本中期財務報告時，除採納若干香港會計師公會所頒布，於二零零七年一月一日或之後開始的會計期間生效之新準則、修訂及詮釋外，本中期財務報告已按照截至二零零七年六月三十日止年度財務報表內採納之相同會計政策而編制。採納新準則、修訂及詮釋對本集團的經營業績及財政狀況並無重大影響。

按照《香港會計準則》第 34 條「中期財務報告」編制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制二零零七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制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布之《香港審閱工作準則》第 2410 條「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已包括在派發給股東之中期報告中。

雖然中期財務報告所載有關截至二零零七年六月三十日止財政年度之財務資料並不構成本公司在該財政年度之法定財務報表，但這些財務資料均取自有關的財務報表。截至二零零七年六月三十日止年度之法定財務報表可從本公司之註冊辦事處索取。核數師已在其二零零七年十月十八日之報告中，表示對這些財務報表無保留意見。

## 2. 營業額及分部資料

本集團之主要業務為物業發展及投資。

分部資料是按本集團的業務和地區分部作出呈述。由於業務分部資料對本集團的內部財務匯報工作意義較大，故已選為匯報分部的主要形式。

茲將本集團於本中期財務報告期間的主要業務及經營地區分析如下：

### (甲) 業務分部

#### 截至二零零七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	40,973	-	-	40,973
財務收入	-	33,815	-	33,815
其他收入	393	-	560	953
總收入	<u>41,366</u>	<u>33,815</u>	<u>560</u>	<u>75,741</u>
分部業績	39,530	33,815		73,345
未分配支出				<u>(7,566)</u>
營業盈利				65,779
應佔合營公司盈利	125,595	-		125,595
投資物業重估虧損淨值	(31,442)	-		<u>(31,442)</u>
除稅前之盈利				<u>159,932</u>

#### 截至二零零六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	37,519	-	-	37,519
財務收入	-	48,744	-	48,744
其他收入	-	-	607	607
總收入	<u>37,519</u>	<u>48,744</u>	<u>607</u>	<u>86,870</u>
分部業績	35,587	48,744		84,331
未分配支出				<u>(6,969)</u>
營業盈利				77,362
應佔合營公司盈利	78,493	-		78,493
投資物業重估盈餘淨值	144,000	-		<u>144,000</u>
除稅前之盈利				<u>299,855</u>

## (乙) 地區分部

經營地域	集團營業額		營業盈利	
	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	
	二零零七 港幣千元	二零零六 港幣千元	二零零七 港幣千元	二零零六 港幣千元
香港	<b>10,506</b>	9,017	<b>33,166</b>	40,964
英國	<b>30,467</b>	28,502	<b>32,613</b>	36,398
	<b>40,973</b>	<b>37,519</b>	<b>65,779</b>	<b>77,362</b>

此外，期內集團應佔合營公司之營業額為港幣 27,413,000 元(二零零六年：港幣 23,140,000 元)。

### 3. 財務收入

	截至十二月三十一日止 六個月	
	二零零七 港幣千元	二零零六 港幣千元
	利息收入	<b>35,624</b>
其他投資之股息收入	<b>209</b>	164
兌匯(虧損)/收益	<b>(5,056)</b>	15,221
其他投資公平價值未實現收益淨額	<b>1,713</b>	796
出售其他投資收益	<b>1,325</b>	-
	<b>33,815</b>	<b>48,744</b>

### 4. 其他收入

	截至十二月三十一日止 六個月	
	二零零七 港幣千元	二零零六 港幣千元
	管理費	<b>248</b>
出售固定資產(虧損)/收益	<b>(10)</b>	3
其他	<b>715</b>	356
	<b>953</b>	<b>607</b>

## 5. 營業盈利

	截至十二月三十一日止 六個月	
	二零零七 港幣千元	二零零六 港幣千元
營業盈利之計算已扣除：		
物業支出	<u>1,532</u>	<u>1,691</u>

## 6. 稅項

	截至十二月三十一日止 六個月	
	二零零七 港幣千元	二零零六 港幣千元
<b>本期稅項－香港利得稅準備</b>		
本期稅項	<u>227</u>	<u>21</u>
	<u>227</u>	<u>21</u>
<b>本期稅項－海外</b>		
本期稅項	<u>2,881</u>	<u>2,553</u>
以往年度稅項準備少撥／(多撥)	<u>348</u>	<u>(189)</u>
	<u>3,229</u>	<u>2,364</u>
<b>遞延稅項</b>		
暫時差異的產生和轉回		
- 關於物業重估	<u>(7,604)</u>	<u>25,200</u>
- 其他	<u>1,498</u>	<u>1,439</u>
	<u>(6,106)</u>	<u>26,639</u>
	<u>(2,650)</u>	<u>29,024</u>

香港利得稅準備乃按截至二零零七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十七點五（二零零六年：百分之十七點五）提撥。海外附屬公司之稅款則按相關國家適用之稅率計提。

截至二零零七年十二月三十一日止六個月之應佔合營公司稅項為港幣15,961,000元（二零零六年：港幣906,000元），已於綜合損益表中應佔合營公司盈利項下扣除。

根據於二零零八年二月二十七日之公佈，香港利得稅稅率將由二零零八至零九財政年度起，由百分之十七點五降至百分之十六點五，本中期財務報告對此並無作出任何調整。

## 7. 股息

(甲) 屬於中期之股息：

	截至十二月三十一日止 六個月	
	二零零七 港幣千元	二零零六 港幣千元
中期結算後宣佈之第一次中期股息每股十仙 (二零零六年：十仙)	4,559	4,559
中期結算後與中期股息同時宣佈之特別股息每股五十仙 (二零零六年：五十仙)	22,798	22,798
	<u>27,357</u>	<u>27,357</u>

中期結算後宣佈之中期股息沒有於中期結算日被確認為負債。

(乙) 於中期內宣佈及已獲通過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	
	二零零七 港幣千元	二零零六 港幣千元
就過往年度宣佈派發之第二次中期股息每股三十仙 (二零零七年六月三十日：三十仙)	13,678	13,678
就過往年度獲通過派發之末期股息每股十仙 (二零零七年六月三十日：十仙)	4,559	4,559
就過往年度與末期股息同時獲通過派發之特別股息 每股一元二角(二零零七年六月三十日：一元)	54,714	45,595
	<u>72,951</u>	<u>63,832</u>

## 8. 每股盈利

基本每股盈利及攤薄每股盈利乃按照本集團股東應佔盈利港幣 162,582,000 元(二零零六年：港幣 270,831,000 元)，及在期間內已發行股份之加權平均數 45,594,656 股普通股(二零零六年：45,594,656 股)計算。

## 派發股息

董事局決議派發截至二零零八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二零零八年六月三十日止年度之特別股息每股港幣五角。兩項股息合共每股港幣六角將派發予於本年二零零八年四月二十三日營業時間結束時已登記在本公司股東名冊之股東。

股息單將於二零零八年六月二十七日寄發予各股東。

## 股票截止過戶日期

本公司股票將於二零零八年四月二十二日至二零零八年四月二十三日止首尾兩天在內，暫停辦理股票過戶登記手續。所有股份過戶必須於二零零八年四月二十一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

本集團截至二零零七年十二月三十一日止六個月之未經審核股東應佔盈利為港幣一億六千二百五十八萬元，去年同期為港幣二億七千零八十三萬元。盈利減少之主要原因為集團投資物業重估錄得淨虧損，扣除位於香港之投資物業之價值上升後，未能抵銷位於英國之投資物業價值之下跌；此外，應佔合營公司之盈利比去年同期有所增加。

集團之主要物業發展及投資開列如下：-

### 北角琴行街內地段 7105 號(港濤軒)

該物業佔地約 17,870 平方呎，本公司在完成與政府對地契條款作出修改之談判後包括於二零零五年十月補地價港幣五億六千八百三十萬元，已將此地段轉讓予一間全資附屬公司，以使該地段可發展成爲一個總樓面面積不超過 16,866.6 平方公尺包括高尚住宅及商舖之綜合項目。該附屬公司已委任太古地產有限公司之一間全資附屬公司於土地上設計與興建發展項目，及代表其推廣與銷售該項目之單位。該優質發展項目已命名爲「港濤軒」，樓高 45 層，提供 184 個高尚住宅單位，單位面積由 777 平方呎至 2,265 平方呎，附設裝飾設計極富品味之大廈會所、50 個停車位及位於地下之零售設施。於二零零七年十二月三十一日，大廈基座及位於其上之四份之三之住宅樓層已經完成。項目預計將於二零零九年上半年完成，預售樓花同意書亦已於二零零七年七月獲批。於二零零七年十二月三十一日，剛過半數之住宅單位已經售出。



## **柴灣，柴灣道 391 號內地段 88 號**

該物業為本公司全資擁有，繼續作為投資物業提供租金收入。該物業佔地面積大約102,420平方呎。於二零零一年五月，政府當局已將此地段改劃為綜合發展區。二零零二年二月，城市規劃局批准本公司根據「城市規劃條例」第十六條之申請，在符合一些規劃條件下，將此地段重新發展。該項批准已於二零零八年一月獲再延長三年至二零一一年二月八日，所須符合之規劃條件保持不變。與政府商定對地契條款作出修改之談判將仍繼續進行，公司將致力獲取該地皮之最大潛在回報。

## **英國倫敦物業**

本集團在倫敦擁有之商業大廈 Albany House、Thanet House 及 Scorpio House 於期內全部租出。英國商業大廈之價格於二零零七年下半年有所下跌，雖則英國之商業大廈物業市道仍然頗為波動，本集團於倫敦擁有之商業大廈之價值亦受影響。本集團仍然認為持有該等位於倫敦中心區並租予有信譽租戶之高質商業大廈為有價值之長遠投資。

## **未來展望**

北角內地段 7105 號「港濤軒」之建築工程進展順利，剛過半數之住宅單位已經以高於當初預計之價格售出。由於近期港島區之住宅物業市場價格有堅實增長，預期項目建築完成前將會有更多住宅單位推出預售。如果現時之市況能維持，「港濤軒」應會成為本集團一個非常成功之項目。

現時美國之經濟氣候前景不明朗，正影響到英國及歐羅區整體之經濟前景。股票市場、貨幣市場及地產市場仍然頗為波動，雖然如此，本集團將繼續其一貫策略，謹慎地尋找有優良回報之投資機會。

## **購回、出售或贖回本公司之上市證券**

本公司及其附屬公司於截至二零零七年十二月三十一日止六個月之期間內概無購回、出售或贖回本公司之上市證券。

## **按證券上市規則第 13.13 條及第 13.22 條所作之披露**

於二零零七年十二月三十一日，本集團對聯屬公司（按證券上市規則之定義）有以下之貸款：

	金額	類型	到期日
	港幣千元		
Island Land Development Ltd	505,350	免息無抵押貸款	無固定還款日期
Hareton Ltd	207,707	免息無抵押貸款	無固定還款日期
	<u>713,057</u>		

上述聯屬公司於二零零七年十二月三十一日之合併資產負債表如下：

	港幣千元
固定資產	1,448,000
退休福利資產	220
	<u>1,448,220</u>
流動資產	210,111
流動負債	(20,676)
	<u>189,435</u>
非流動負債	(76,578)
	<u><u>1,561,077</u></u>

於二零零七年十二月三十一日，本集團在上述聯屬公司中應佔的權益為港幣 780,538,000 元（二零零七年六月三十日：港幣 670,712,000 元）。

### 企業管治常規守則

除下列各項外，董事認為本公司於截至二零零七年十二月三十一日止六個月內，已符合聯交所證券上市規則（「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 3 年 1 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 B1.1 條規定本公司須成立薪酬委員會。鑑於本公司之規模及架構簡單，本公司並無成立薪酬委員會，但董事局全體成員會不時檢討及釐訂執行董事之薪酬。

董事局主席  
顏潔齡

香港，二零零八年三月十四日

於本公佈之日期，本公司董事局成員為：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