



# 中華汽車有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股票代號：026)

## 董事局主席報告書

### 集團業績及股息

董事局宣佈截至二〇〇八年六月三十日止的會計年度，本集團之營業盈利由去年之港幣一億五千四百四十萬元減少至本年度之港幣一億二千二百九十萬元，主要原因為財務收入減少所致，其中部份為租金收入增加所抵消。同期本集團經審核之綜合盈利為港幣三億三千二百萬元，上年度之綜合盈利則為港幣四億六千五百萬元。本年度綜合盈利減少主要反映英國投資物業估值下跌，其中已計入香港投資物業估值之增加。應佔合營公司之盈利比去年則有所上升。

董事局將於二〇〇八年十二月十二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一角，董事局同時建議派發特別股息每股港幣一元二角，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一角，特別股息每股港幣五角，及將於二〇〇八年十一月七日派發之第二次中期股息每股港幣三角，本年度將共派息每股港幣二元二角，而去年則為每股港幣二元二角。

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二〇〇五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。於二〇〇八年六月三十日，住宅大樓之建造工程已完成及封頂，而延期建築之部份平台亦接近完工。大廈公用設施及內部裝修工程現正進行中。而整個項目將如期於二〇〇九年上半年完成。預售樓花同意書亦已於二〇〇七年七月獲批。於二〇〇八年六月三十日，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，將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。於二〇〇一年五月，政府當局已將此地段改劃為綜合發展區。二〇〇二年二月，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。該項批准已於二〇〇八年一月獲延長三年至二〇一一年二月八日，所須符合之規劃條件保持不變。本公司現仍繼續與政府商定有關交換地契事宜，公司將致力獲取該地皮之最大潛在回報，帶給股東最大之利益。

## 英國倫敦物業

英國商業大廈之市場價格於本會計年度內有所下跌，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。因此本集團認為持有該等位於倫敦中心區並以長租約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

環球金融危機令美國，英國，歐羅區，甚至香港之經濟滿佈陰霾。引至全球股票市場急瀉，貨幣市場出現波動。本港住宅樓宇交投亦隨同放緩。雖然現時前景暗淡，本集團既持有充足之資金，亦無銀行借貸，相信能經得起金融風暴之沖擊。集團還可藉此機會謹慎地尋找商機。

主席  
顏潔齡

香港，二〇〇八年十月十七日



# 中華汽車有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股票代號：026)

## 通告

董事局宣佈截至二〇〇八年六月三十日止的會計年度，本集團經審核之綜合盈利為港幣三億三千二百四十七萬元。上年度之綜合盈利則為港幣四億六千四百五十三萬元。

### 綜合損益計算表

二〇〇八年六月三十日止之年度

(下列賬項以港元計算)

		2008	2007
	附註	港幣千元	港幣千元
營業額	2	83,225	76,819
財務收入	3	58,272	95,572
其他收入	4	1,852	1,654
員工薪酬		(7,712)	(7,784)
折舊		(546)	(563)
其他營運支出		(12,180)	(11,346)
營業盈利	2 及 5	122,911	154,352
應佔合營公司之盈利		195,237	128,607
投資物業重估盈餘淨值		18,032	227,947
除稅前之盈利		336,180	510,906
稅項支出	6	(3,707)	(46,380)
除稅後股東應佔之盈利		332,473	464,526
是年度股息	7	100,308	100,308
每股盈利	8		
基本及攤薄		港幣7.29元	港幣10.19元

綜合資產負債表  
二〇〇八年六月三十日  
(下列賬項以港元計算)

	2008 港幣千元	2007 港幣千元
<b>非流動資產</b>		
固定資產	2,176,425	2,172,315
合營公司投資	1,109,196	943,359
其他投資	11,141	12,903
界定利益資產	724	656
	<u>3,297,486</u>	<u>3,129,233</u>
<b>流動資產</b>		
待出售發展中物業	765,825	629,199
應收賬款、按金及預付費	34,479	2,211
銀行存款	1,524,230	1,318,991
銀行結存及庫存現金	13,051	12,965
	<u>2,337,585</u>	<u>1,963,366</u>
<b>流動負債</b>		
應付賬款	411,224	88,056
稅項	4,623	3,711
	<u>415,847</u>	<u>91,767</u>
<b>流動資產淨值</b>	<u>1,921,738</u>	<u>1,871,599</u>
<b>總資產減流動負債</b>	<u>5,219,224</u>	<u>5,000,832</u>
<b>代表:</b>		
股本	91,189	91,189
公積金	4,519,730	4,298,733
	4,610,919	4,389,922
遞延盈利	441,197	441,197
遞延稅項	167,108	169,713
	<u>5,219,224</u>	<u>5,000,832</u>

附註：

## 1. 主要會計政策

### 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》（「財報準則」）（此統稱包含所有適用的個別《香港財務報告準則》、《香港會計準則》（「會計準則」）和詮釋）、香港公認會計原則和香港《公司條例》的規定編製。本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。

除下述的會計政策變動外，編製本財務報表所採用的會計政策及計算方法與截至二〇〇七年六月三十日止年度的財務報表一致。

#### (甲) 《香港財務報告準則》第 7 條「金融工具：披露」

與之前《香港會計準則》第 32 條「金融工具：披露及呈報」要求披露的資料相比，採用財報準則第 7 條後，擴大了財務報表內關於集團金融工具的重要性及因金融工具衍生之風險的性質及程度的披露。

#### (乙) 《香港會計準則》第 1 條「財務報表呈報：資本披露」

《香港會計準則》第 1 條之修訂引入對資本水平，集團和公司管理資本之目標、政策及過程的資料的額外披露要求。

財報準則第 7 條及《香港會計準則》第 1 條之修訂對財務報表內已確認金額的分類、確認及計量均無任何重大影響。

## 2. 營業額及分部匯報

本公司及集團之主要業務為物業發展及投資。

本集團之營業額代表投資物業之租金收入。

### (甲) 業務分部

本集團的主要業務分部包括：

	物業投資及發展		財資管理		未分配		綜合總額	
	2008 港幣千元	2007 港幣千元	2008 港幣千元	2007 港幣千元	2008 港幣千元	2007 港幣千元	2008 港幣千元	2007 港幣千元
營業額	83,225	76,819	-	-	-	-	83,225	76,819
財務收入	-	-	58,272	95,572	-	-	58,272	95,572
其他收入	-	-	-	-	1,852	1,654	1,852	1,654
總收入	83,225	76,819	58,272	95,572	1,852	1,654	143,349	174,045
分部業績	79,250	73,230	58,272	95,572			137,522	168,802
未分配費用							(14,611)	(14,450)
營業盈利							122,911	154,352
應佔合營公司盈利	195,237	128,607	-	-			195,237	128,607
投資物業重估								
盈餘淨值	18,032	227,947	-	-			18,032	227,947
稅項支出							(3,707)	(46,380)
股東應佔盈利							332,473	464,526
年度內折舊	(298)	(301)	-	-	(248)	(262)	(546)	(563)

(乙) 地區分部

經營地域	集團營業額		營業盈利	
	2008 港幣千元	2007 港幣千元	2008 港幣千元	2007 港幣千元
香港	22,216	18,776	57,521	82,349
英國	<u>61,009</u>	<u>58,043</u>	<u>65,390</u>	<u>72,003</u>
	83,225	76,819	122,911	154,352
	=====	=====	=====	=====

期內集團應佔合營公司之營業額為港幣 55,732,000 元(二〇〇七年：46,897,000 元)。

3. 財務收入

	2008 港幣千元	2007 港幣千元
利息收入	61,608	65,858
其他投資之股息收入	490	536
兌匯(虧損)/收益	(5,943)	28,151
其他投資未實現收益淨額	792	1,027
出售其他投資收益	<u>1,325</u>	<u>-</u>
	58,272	95,572
	=====	=====

4. 其他收入

	2008 港幣千元	2007 港幣千元
管理費	497	497
屆期末領股息撥回	344	493
出售固定資產(虧損)/收益	(10)	3
其他	<u>1,021</u>	<u>661</u>
	1,852	1,654
	=====	=====

## 5. 營業盈利

### 營業盈利經

	2008 港幣千元	2007 港幣千元
扣除下列各項：—		
(甲) 員工成本：		
界定供款退休金計劃供款	106	104
界定利益退休金計劃資產(增加)/減少	(68)	147
員工薪酬、工資及其他福利	<u>7,674</u>	<u>7,533</u>
	7,712	7,784
	=====	=====
(乙) 其他項目：		
核數師酬金		
— 核數費用(附註)	2,650	2,787
— 稅務服務	722	532
法律及專業費用	2,300	1,322
物業支出	3,376	3,073
	=====	=====
附註：包括以往年度之少撥/多撥		
及計入下列各項：—		
租金收入減支出	79,849	73,746
其中包括		
— 投資物業租金毛額	83,225	76,819
	=====	=====



## 6. 稅項

香港利得稅準備乃按截至二〇〇八年六月三十日止年度之估計應評稅溢利以稅率百分之十六點五（二〇〇七年：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。

	2008 港幣千元	2007 港幣千元
<b>本期稅項－香港利得稅準備</b>		
本年度稅項	865	93
以往年度稅項準備多撥	<u>(25)</u>	<u>-</u>
	840	93
	-----	-----
<b>本期稅項－海外</b>		
本年度稅項	5,186	4,998
以往年度稅項準備少撥	<u>286</u>	<u>332</u>
	5,472	5,330
	-----	-----
<b>遞延稅項</b>		
暫時差異的產生和轉回		
－關於物業重估	(1,440)	42,089
－其他	5,099	3,001
－利得稅率轉變對遞延稅項七月一日餘額之影響	<u>(6,264)</u>	<u>(4,133)</u>
	(2,605)	40,957
	-----	-----
	3,707	46,380
	=====	=====

於二〇〇八年二月二十七日，香港特區政府財政司司長公佈其年度財政預算案，該預算案建議自二〇〇八／〇九財政年度起公司利得稅率由百分之十七點五下調至百分之十六點五。因此，有關之香港遞延稅項負債亦已使用新稅率百分之十六點五計算。

截至二〇〇八年六月三十日止年度之應佔合營公司稅項為港幣 22,372,000 元（二〇〇七年：港幣 6,852,000 元），已於綜合損益表中應佔合營公司盈利項下扣除。

## 7. 股息

屬於本會計年度之股息：

	2008	2007
	港幣千元	港幣千元
已派第一次中期股息每股十仙（二〇〇七：十仙）	4,559	4,559
已派特別股息每股五十仙（二〇〇七年：五十仙）	22,798	22,798
結算日後宣佈之第二次中期股息每股三十仙 （二〇〇七年：三十仙）	13,678	13,678
結算日後擬派之末期股息每股十仙（二〇〇七年：十仙）	4,559	4,559
結算日後擬派之特別股息每股一元二角 （二〇〇七年：一元二角）	<u>54,714</u>	<u>54,714</u>
	100,308	100,308
	=====	=====

結算日後宣佈及擬派之中期股息、末期股息及特別股息沒有於結算日被確認為負債。

## 8. 每股盈利

基本及攤薄每股盈利乃根據股東應佔之盈利港幣 332,473,000 元（二〇〇七年：港幣 464,526,000 元）及年內已發行股份之加權平均數 45,594,656 股（二〇〇七年：45,594,656 股）計算。

## 9. 業績審閱

本公司之審核委員會已審閱本公司截至二〇〇八年六月三十日止年度之年度業績。

## 股息

董事局將於二〇〇八年十二月十二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一角，董事局同時建議派發特別股息每股港幣一元二角，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一角，特別股息每股港幣五角，及第二次中期股息每股港幣三角，本年度將共派息每股港幣二元二角，而去年則為每股港幣二元二角。

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二〇〇九年二月四日派發。

## 暫停辦理過戶登記手續

本公司將於二〇〇八年十二月八日星期一至二〇〇八年十二月十一日星期四(首尾兩天在內)暫停辦理股份過戶及股東登記手續。所有股份過戶必須於二〇〇八年十二月五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末期股息及特別股息。

## 購回、出售或贖回本公司之上市證券

本年度內本公司及其附屬公司並無購回、出售或贖回本公司之上市證券。

## 集團業績

董事局宣佈截至二〇〇八年六月三十日止的會計年度，本集團之營業盈利由去年之港幣一億五千四百三十五萬元減少至本年度之港幣一億二千二百九十一萬元，主要原因為財務收入減少所致，其中部份為租金收入增加所抵銷。同期本集團經審核之綜合盈利為港幣三億三千二百四十七萬元，上年度之綜合盈利則為港幣四億六千四百五十三萬元。本年度綜合盈利減少主要反映英國投資物業估值下跌，其中已計入香港投資物業估值之增加。應佔合營公司之盈利比去年則有所上升。

## 未來展望

環球金融危機令美國，英國，歐羅區，甚至香港之經濟滿佈陰霾。引至全球股票市場急瀉，貨幣市場出現波動。本港住宅樓宇交投亦隨同放緩。雖然現時前景暗淡，本集團既持有充足之資金，亦無銀行借貸，相信能經得起金融風暴之沖擊。集團還可藉此機會謹慎地尋找商機。

### 按證券上市規則第 13.22 條所作之披露

於二〇〇八年六月三十日，本集團對聯屬公司（按證券上市規則之定義）有以下之貸款：

公司	金額	類型	到期日
	港幣千元		
Island Land Development Limited	493,350	免息無抵押貸款	無固定還款期
Hareton Limited	207,707	免息無抵押貸款	無固定還款期
	<u>701,057</u>		
	=====		

聯屬公司於二〇〇八年六月三十日之合併資產負債表如下：

	港幣千元
固定資產	1,529,142
退休福利資產	<u>220</u>
	1,529,362
	-----
流動資產	250,928
流動負債	<u>(26,558)</u>
	224,370
	-----
非流動負債	<u>(86,728)</u>
	-----
	<u>1,667,004</u>
	=====

於二〇〇八年六月三十日，本集團在上述聯屬公司中應佔的權益為港幣 833,502,000 元（二〇〇七年：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二〇〇八年六月三十日止年度內，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，至少每三年一次。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每年檢討及釐訂執行董事之薪酬。

承董事局命  
秘書  
郭本德

香港，二〇〇八年十月十七日

截至本公告之日，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