



中華汽車有限公司

二零零二年 / 二零零三年度中期報告書

董事局宣佈截至二零零二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八千一百七十五萬港元，去年同期則為一億七千九百八十五萬港元。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

截至二零零二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)

	截至十二月三十一日止 六個月	
	二零零二 港幣千元	二零零一 港幣千元
營業額	41,970	35,553
利息收入	20,653	32,868
其他收入	4,502	2,321
員工薪酬	(3,888)	(3,879)
折舊	(558)	(590)
其他營運支出	(19,946)	(5,392)
營業盈利	42,733	60,881
應佔合營公司之盈利	42,364	139,727
除稅前之盈利	85,097	200,608
稅項	(3,351)	(20,763)
除稅後股東應佔之盈利	81,746	179,845
中期結算後宣佈之中期股息	22,807	27,466
基本每股盈利	HK\$1.79	HK\$3.92
中期息每股	HK\$0.10	HK\$0.10
特別股息每股	HK\$0.40	HK\$0.50

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

(甲) 編制基準

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核數準則第700條「中期財務報表的審閱」作出審閱。畢馬威會計師事務所致董事會之獨立審閱報告已包括在派發給股東之中期報告中。

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而編制，當中包括符合香港會計師公會頒布之會計實務準則第25條「中期財務報告」的規定。

雖然中期財務報告有關截至二零零二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。截至二零零二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。核數師已在其二零零二年十月二十四日之報告中，表示對這些財務報表無保留意見。

本中期財務報告附註所載的解釋，有助於了解自本集團編制二零零二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。

除採用了以下香港會計師公會頒布由二零零二年一月一日起會計年度生效的《會計實務準則》外，本中期財務報告所採用的會計政策與二零零二年度財務報表所採用者相同。

(1) 《會計實務準則》第1條(經修訂)「財務報表之呈報」

綜合股東權益變動表已代替了綜合已確認收益虧損計算表。綜合股東權益變動表內之比較數字已因應而作出編制。

(2) 《會計實務準則》第15條(經修訂)「現金流動表」

現金流量之形式已重新分類為經營業務、投資及融資活動。綜合現金流動表之比較數字已因應而作出調整。

2. 營業額及分部資料

本公司及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

截至二零零二年十二月三十一日止六個月

	物業投資及發展		財務管理		未分配		綜合總額	
	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	41,970	—	—	—	—	—	—	41,970
利息收入	—	20,653	—	—	—	—	—	20,653
其他收入	—	3,876	—	626	—	—	—	4,502
總收入	41,970	24,529	—	626	—	—	—	67,125
分部業績	39,943	24,529	—	—	—	—	—	64,472
未分配	—	—	—	—	—	—	—	(21,739)
營業盈利	—	—	—	—	—	—	—	42,733
應佔合營公司盈利	42,364	—	—	—	—	—	—	42,364
稅項支出	—	—	—	—	—	—	—	(3,351)
股東應佔盈利	—	—	—	—	—	—	—	81,746
期內折舊	38	—	—	520	—	—	—	558

(乙) 地區分部

截至二零零一年十二月三十一日止六個月

	物業投資及發展		財務管理		未分配		綜合總額	
	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	35,553	—	—	—	—	—	—	35,553
利息收入	—	32,868	—	—	—	—	—	32,868
其他收入	—	1,275	—	1,046	—	—	—	2,321
總收入	35,553	34,143	—	1,046	—	—	—	70,742
分部業績	34,300	34,143	—	—	—	—	—	68,443
未分配	—	—	—	—	—	—	—	(7,562)
營業盈利	—	—	—	—	—	—	—	60,881
應佔合營公司盈利	139,727	—	—	—	—	—	—	139,727
稅項支出	—	—	—	—	—	—	—	(20,763)
股東應佔盈利	—	—	—	—	—	—	—	179,845
期內折舊	34	—	—	556	—	—	—	590

3. 其他收入

	截至十二月三十一日止 六個月	
	二零零二 港幣千元	二零零一 港幣千元
其他收益：		
其他投資之股息收入	145	25
管理費	248	248
其他	378	798
其他收入/(虧損)淨額：		
兌匯收益	4,070	456
其他投資公平價值未實現(虧損)/收益淨額	(339)	565
出售其他投資收益	—	229
	4,502	2,321

4. 營業盈利

	截至十二月三十一日止 六個月	
	二零零二 港幣千元	二零零一 港幣千元
營業盈利之計算已扣除：		
物業支出	1,823	1,151

5. 稅項

	截至十二月三十一日止 六個月	
	二零零二 港幣千元	二零零一 港幣千元
香港利得稅	—	—
海外稅項	1,729	747
應佔合營公司稅項	1,622	20,016
	3,351	20,763

香港利得稅準備乃按截至二零零二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十六(二零零一年：百分之十六)提撥。海外附屬公司之稅款則按相關國家適用之稅率計提。

6. 股息

	截至十二月三十一日止 六個月	
	二零零二 港幣千元	二零零一 港幣千元
中期結算後宣佈之第一次中期股息每股十仙(二零零一年：十仙)	4,561	4,578
中期結算後與中期股息同時宣佈之特別股息每股四十仙(二零零一年：五十仙)	18,246	22,888
	22,807	27,466

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	
	二零零二 港幣千元	二零零一 港幣千元
就過往年度宣佈派發之第二次中期股息每股十仙(二零零二年六月三十日：四十仙)	—	18,348
就過往年度宣佈派發之第二次特別中期股息每股十八元(二零零二年六月三十日：無)	823,335	—
就過往年度獲通過派發之末期股息每股十仙(二零零二年六月三十日：十仙)	4,574	4,584
就過往年度與末期股息同時獲通過派發之特別股息每股九角(二零零二年六月三十日：一元八角)	41,167	82,510
	869,076	105,442

7. 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81,746,000元(二零零一年：港幣179,845,000元)，及在期間內已發行股份之加權平均數45,716,924股普通股(二零零一年：45,838,936股)計算。

8. 比較數字

由於會計政策的改變，故若干比較數字已作出調整。有關詳情已於附註一(甲)(2)內詳述。

派發股息

董事局決議派發截至二零零二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二零零三年六月三十日止年度之特別股息每股港幣四角。兩項股息合共每股港幣五角將派發予於本年二零零三年三月二十六日營業時間結束時已登記在本公司股東名冊之股東。

股息單將於二零零三年四月十日寄發予各股東。

股票截止過戶日期

本公司股票將於二零零三年三月二十五日至二零零三年三月二十六日止首尾兩天在內，暫停辦理股票過戶登記手續。

業務回顧

本集團截至二零零二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八千一百七十五萬元，較去年同期減少百分之五十五。盈利減少之主要原因為集團之一家合營公司之售樓收益減少所致。

集團之主要物業發展及投資開列如下：

愛秩序灣筲箕灣內地段 843 號(逸濤灣)

此地盤於一九九八年以公開拍賣形式投得，由本集團、太古地產有限公司及新鴻基地產有限公司分別持有百分之二十、百分之五十及百分之三十權益。該項發展共可提供864個住宅單位及設有216個車位。直至二零零三年二月，超過百分之八十五點一住宅單位及百分之五十九點三車位經已售出。

九龍內地段第 1300 號餘段(九龍佐敦道 3 號)

在二零零一年二月，本集團購入該佔地面積2,906平方呎的物業作重新發展用途。該地皮將重新建成一幢26層高、總樓面面積約29,880平方呎附設服務設施住宅及零售商舖的樓房。該物業之地基工程已於二零零二年十一月完成，而上述建築工程合同已於二零零三年二月批出，預計於二零零四年中落成。由於此物業地點適中，附設服務設施住宅需求日增，預期中建成後，此物業將為集團帶來穩定之租金收入。

柴灣，柴灣道 391 號內地段 88 號

該物業為本公司全資擁有，地皮面積大約102,420平方呎。此地盤現作為巴士廠所用。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，將此地段重新發展為一個樓面面積總計最高為86,268平方米(928,588平方呎)的商住項目。依據已經城市規劃局批准的總體規劃，該發展項目將包括四幢住宅大廈(共1,316個單位)，其下是商場和交通總站。本公司將在適當時候與政府談判商定對地契條款作出必要修改和補地價的數額，從而使計劃中的發展項目可以進行。董事局已原則性正式批准成立一家合作雙方各佔一半股權的合營公司，以此方式重新發展柴灣巴士廠地皮。

英國倫敦物業

於二零零二年十二月，本集團透過其一附屬公司購入了一幢座落於倫敦之物業作為長線投資之用，該物業名為Scorpio House，為永久業權物業，位於倫敦最富庶的皇家肯辛頓及修爾斯區內。該幢全空調大樓樓高五層連一個地庫，可租用面積約為19,578平方呎。同時擁有十個停車位。整幢大樓於二零零零年經已翻新並全部租予一個租客，租約是按租客負責全部維修和保險條款簽訂，租期為15年(不可間斷)，租金只可向上調，每五年檢討一次。

英國倫敦 Albany House 及 Thanet House 持續表現良好並於期內全部租出。

未來展望

因世界經濟持續低迷及香港地產市場於短期內未有跡象復甦，相信對於本集團在香港地產投資項目上之租金收入將受到負面之影響。另一方面，集團近期在倫敦商業及行政中心所購入之優質商業大廈，租約既長期，而租客又具實力及優秀條件，在未來數年內將繼續為集團帶來可觀及穩定之收益。

集團仍將穩步向前努力發展其擁有之香港土地，並繼續其穩健的方針尋找投資機會及於具有可觀回報之項目上投資。

按證券上市規則第 19 項應用指引所作之披露

於二零零二年十二月三十一日，本集團對聯屬公司(按證券上市規則第19項應用指引之定義)有以下之財務資助：

公司	金額 港幣千元	類型	到期日
Island Land Development Ltd	589,850	免息無抵押貸款	無固定還款日期
Hareton Ltd	208,307	免息無抵押貸款	無固定還款日期
	798,157		

以上聯屬公司於二零零二年十二月三十一日之備考合併資產負債表如下：

	港幣千元
固定資產	634,000
遞延費用	2,277
	636,277
流動資產	119,166
流動負債	(14,119)
	105,047
	741,324

於二零零二年十二月三十一日，本集團在以上聯屬公司中應佔的權益為港幣370,662,000元。

聯交所網頁上刊登詳細業績公布

載有香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則之附錄十六第四十六(一)至四十六(六)段所規定之全部資料之詳細業績公布將於稍後時間在聯交所網頁上刊登。

董事局主席
顏潔齡

香港，二零零三年二月二十七日

請同時參閱本公佈於星島日報刊登的內容