



## **獨立審閱報告** **致中華汽車有限公司董事局**

### **引言**

本核數師（以下簡稱「我們」）已審閱 貴公司刊於第 1 頁至第 11 頁的中期財務報表。

### **董事的責任**

根據《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》（「上市規則」），上市公司必須以符合上市規則中相關的規定及香港會計師公會所頒布的《會計實務準則》第 25 條 – 「中期財務報告」的規定編制中期財務報表。中期財務報表由董事負責，並由董事核准通過。

### **審閱工作**

我們是按照香港會計師公會所頒布的《核數準則》第 700 條 – 「中期財務報表的審閱」進行審閱。審閱工作主要包括向集團管理層作出查詢及分析中期財務報表，評估財務報表中會計政策是否貫徹運用，賬項編列是否一致；賬項中另有說明的特別情況則除外。審閱不包括控制測試及資產、負債和交易驗證等審核程序。由於審閱的範圍遠較審核小，所給予的保證程度也較審核低，因此，我們不會對中期財務報表發表審核意見。

### **結論**

根據這項不構成審核的審閱工作，我們並沒有察覺截至二零零二年十二月三十一日止六個月的中期財務報表需要作出任何重大的修訂。

**畢馬威會計師事務所**  
執業會計師

香港，二零零三年二月二十七日

## 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	<u>208,307</u>	免息無抵押貸款	無固定還款日期
	<u>798,157</u>		

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	<u>2,277</u>
	<u>636,277</u>
流動資產	119,166
流動負債	<u>(14,119)</u>
	<u>105,047</u>
	<u>741,324</u>

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。

## 最佳應用守則

本公司並無任何董事得悉任何資料，會令彼等有理由認為本公司在截至二零零二年十二月三十一日止六個月內任何時間，曾出現沒有遵從香港聯合交易所有限公司的證券上市規則附錄十四內載列的最佳應用守則的情況。

董事局主席  
顏潔齡

香港，二零零三年二月二十七日

## 董事於股本之權益

根據董事股本權益登記冊所載，本公司之董事及與彼等有關連之人士或公司於二零零二年十二月三十一日擁有本公司已發行普通股權益如下:-

	普通股每股兩元		
	個人權益	家族權益	其他權益
顏潔齡	4,578,799	-	33,468 (附註)
顏傑強	6,671,468	1,250	33,468 (附註)
顏亨利	6,903,579	250	33,468 (附註)
廖烈武	62,250	-	-
Fritz HELMREICH	43,200	-	-
Anthony Grahame STOTT	600	-	-

附註: 該 33,468 股本公司股份屬於已故黃亦梅女士遺產一部份。

於截至二零零二年十二月三十一日止六個月內，董事或其有關配偶及未滿十八歲之子女概無獲本公司授予任何權利以認購本公司之證券，而彼等亦無行使該等權利。

## 本公司股本之主要權益

就董事所知，於二零零二年十二月三十一日，陳君實先生及其配偶黃慧貞女士之家族權益擁有本公司股份合共 5,553,200 股，約佔本公司於當日已發行股份之 12.17%。就董事所知，除陳先生及其配偶之家族權益外，並無任何人士（董事除外），於二零零二年十二月三十一日直接或間接擁有本公司已發行股本百分之十或以上權益。

## 購回、出售或贖回本公司之上市證券

於截至二零零二年十二月三十一日止六個月內，本公司於香港聯合交易所有限公司以總價港幣 5,694,201 元回購共 109,600 股本公司股份。

除上述外，本集團並無購回、出售或贖回本公司之上市證券。

## 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。此地段現作為巴士廠所用。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。

## 派發股息

董事局決議派發截至二零零三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，而上蓋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，預期重建完成後，該物業將為集團帶來穩定之租金收入。

## 11. 股本

已發行及實收（每股港幣 2 元）：

	股數 (千股)	每股港幣 2 元 港幣千元
於二零零二年七月一日	45,741	91,482
已回購及註銷	<u>(110)</u>	<u>(219)</u>
於二零零二年十二月三十一日	<u>45,631</u>	<u>91,263</u>

在本期間內，本公司以總價港幣 5,694,201 元回購及註銷 109,600 股本公司股份。

## 12. 或然負債

於二零零二年十二月三十一日，本公司尚有第三者保險賠償之或然負債，而一筆港幣三千六百萬元之準備金（二零零二年六月三十日：四千二百萬元）已列入或然儲備金內。

## 13. 資本性承擔

集團一家附屬公司的董事局已批准發展佐敦道 3 號地皮；而一筆港幣 48,000,000 元的金額（代表估計總發展成本）亦已經獲得批准。於結算日，已入賬之金額為港幣 5,870,000 元，而已簽約之金額為港幣 2,727,000 元。

此外，董事局已原則上正式批准了以各佔一半之合資形式發展柴灣巴士廠地皮；而一筆港幣 1,065,000,000 元的資金（代表 50% 估計總發展成本）亦已經獲得批准用作發展此地皮。

## 14. 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。

## 8. 固定資產

在本期間內，本集團透過一間全資附屬公司，以港幣96,000,000元之價格，購入一些位於香港之物業作投資用途。

此外，本集團亦透過另一間全資附屬公司，以7,670,000英鎊之價格，向一獨立第三者購入一座位於倫敦之永久業權物業作投資用途。

## 9. 應收賬款、按金及預付費

應收賬款、按金及預付費費用包括應收貨款，其賬齡分析如下：

	二零零二年 十二月 三十一日 港幣千元	二零零二年 六月 三十日 港幣千元
1 個月以內	374	167
1 至 3 個月	52	50
三個月以上及十二個月以內	—	1
應收貨款總額	<u>426</u>	<u>218</u>
按金、預付費及其他應收款項	<u>3,312</u>	<u>3,563</u>
	<u><b>3,738</b></u>	<u><b>3,781</b></u>

本集團設有一套既定的信貸政策。

於流動資產項下之應收賬款、按金及預付費中，其中港幣898,000元（二零零二年六月三十日：港幣662,000元）預計於一年後始能收回。

## 10. 應付賬款

應付賬款包括應付貨款，其賬齡分析如下：

	二零零二年 十二月 三十一日 港幣千元	二零零二年 六月 三十日 港幣千元
3 個月以上	<u>706</u>	<u>706</u>
應付貨款總額	<u>706</u>	<u>706</u>
其他應付款項	<u>35,945</u>	<u>46,344</u>
	<u><b>36,651</b></u>	<u><b>47,050</b></u>

於流動負債項下之應付賬款中，其中港幣1,828,000元（二零零二年六月三十日：港幣9,559,000元）預計於一年後始需繳付。

## 6. 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)	<u>18,246</u>	<u>22,888</u>
	<u>22,807</u>	<u>27,466</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零仙 (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)	<u>41,167</u>	<u>82,510</u>
	<u>869,076</u>	<u>105,442</u>

## 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。

### 3. 其他收入

截至十二月三十一日止  
六個月

二零零二 二零零一  
港幣千元 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
	<u>4,502</u>	<u>2,321</u>

### 4. 營業盈利

截至十二月三十一日止  
六個月

二零零二 二零零一  
港幣千元 港幣千元

營業盈利之計算已扣除：

物業支出	<u>1,823</u>	<u>1,151</u>
------	--------------	--------------

### 5. 稅項

截至十二月三十一日止  
六個月

二零零二 二零零一  
港幣千元 港幣千元

香港利得稅	—	—
海外稅項	<u>1,729</u>	<u>747</u>
	1,729	747
應佔合營公司稅項	<u>1,622</u>	<u>20,016</u>
	<u>3,351</u>	<u>20,763</u>

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。

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 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	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	<u>35,553</u>	<u>34,143</u>	<u>1,046</u>	<u>70,742</u>
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				<u>179,845</u>
期內折舊	34	—	556	<u>590</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	
	二零零二 港幣千元	二零零一 港幣千元	二零零二 港幣千元	二零零一 港幣千元
香港	20,918	18,705	22,573	44,226
英國	<u>21,052</u>	<u>16,848</u>	<u>20,160</u>	<u>16,655</u>
	<u>41,970</u>	<u>35,553</u>	<u>42,733</u>	<u>60,881</u>

## 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 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	41,970	—	—	41,970
利息收入	—	20,653	—	20,653
其他收入	—	3,876	626	4,502
總收入	<u>41,970</u>	<u>24,529</u>	<u>626</u>	<u>67,125</u>
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	—	—	—	<u>81,746</u>
期內折舊	38	—	520	<u>558</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

#### (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乃刊載於第 16 頁。

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。

雖然中期財務報告所載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。

## 簡明綜合現金流動表

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)

	二零零二 港幣千元	二零零一 港幣千元
經營業務現金流入淨值	119	14,513
投資活動現金(流出)/流入淨值	(142,593)	36,118
融資活動現金流出淨值	(874,606)	(113,243)
現金及現金等價物減少	(1,017,080)	(62,612)
匯率變動的影響	4,141	670
於七月一日計算之現金及現金等價物	<u>2,559,465</u>	<u>2,229,278</u>
於十二月三十一日計算之現金及現金等價物	<u>1,546,526</u>	<u>2,167,336</u>
<b>現金及現金等價物之結餘分析</b>		
銀行存款	1,534,044	2,153,953
銀行結存及庫存現金	<u>12,482</u>	<u>13,383</u>
	<u>1,546,526</u>	<u>2,167,336</u>

第5頁至第11頁之附註為本中期財務報告之一部份。

## 綜合股東權益變動表

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)

	已發行 股本 港幣千元	資本贖回 儲備 港幣千元	投資物業 重估儲備 港幣千元	其他物業 重估儲備 港幣千元	普通 公積金 港幣千元	損益賬 港幣千元	總值 港幣千元
於二零零二年七月一日	91,482	1,055	—	6,019	250,000	3,558,917	3,907,473
就過往年度宣佈 / 批准及 已派之股息	—	—	—	—	—	(868,912)	(868,912)
滙兌差額	—	—	—	—	—	28,420	28,420
其他物業重估儲備 實現金額	—	—	—	(4)	—	4	—
未於損益表確認之 淨收益 / (虧損)	—	—	—	(4)	—	28,424	28,420
股份回購	—	—	—	—	—	(5,475)	(5,475)
— 溢價	—	—	—	—	—	(5,475)	(5,475)
— 儲備轉撥	(219)	219	—	—	—	(219)	(219)
本期盈利	—	—	—	—	—	81,746	81,746
於二零零二年 十二月三十一日	<u>91,263</u>	<u>1,274</u>	<u>—</u>	<u>6,015</u>	<u>250,000</u>	<u>2,794,481</u>	<u>3,143,033</u>
	已發行 股本 港幣千元	資本贖回 儲備 港幣千元	投資物業 重估儲備 港幣千元	其他物業 重估儲備 港幣千元	普通 公積金 港幣千元	損益賬 港幣千元	總值 港幣千元
於二零零一年七月一日	91,806	731	29,875	—	240,000	3,504,322	3,866,734
— 以往呈報	—	—	—	—	—	—	—
— 關於股息之前期調整 重新編列	91,806	731	29,875	—	240,000	3,609,764	3,972,176
就過往年度宣佈 / 批准 之股息	—	—	—	—	—	(105,442)	(105,442)
滙兌差額	—	—	54,003	—	—	(42,144)	11,859
重估虧損	—	—	(33,835)	—	—	—	(33,835)
未於損益表確認之 淨收益 / (虧損)	—	—	20,168	—	—	(42,144)	(21,976)
股份回購	—	—	—	—	—	(7,636)	(7,636)
— 溢價	—	—	—	—	—	(7,636)	(7,636)
— 儲備轉撥	(234)	234	—	—	—	(234)	(234)
本期盈利	—	—	—	—	—	179,845	179,845
於二零零一年 十二月三十一日	<u>91,572</u>	<u>965</u>	<u>50,043</u>	<u>—</u>	<u>240,000</u>	<u>3,634,153</u>	<u>4,016,733</u>

第 5 頁至第 11 頁之附註為本中期財務報告之一部份。

**綜合資產負債表**  
**二零零二年十二月三十一日－未經審核**  
 (下列賬項以港元計算)

		二零零二年 十二月 三十一日 附註 港幣千元	二零零二年 六月 三十日 港幣千元
<b>非流動資產</b>			
固定資產	8	1,307,797	1,075,449
合營公司投資		807,951	807,209
其他投資		3,671	4,009
		<u>2,119,419</u>	<u>1,886,667</u>
<b>流動資產</b>			
應收賬款、按金及預付費	9	3,738	3,781
銀行存款		1,534,044	2,548,998
銀行結存及庫存現金		12,482	10,467
		<u>1,550,264</u>	<u>2,563,246</u>
<b>流動負債</b>			
應付賬款	10	36,651	47,050
稅項		2,732	1,792
		<u>39,383</u>	<u>48,842</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>1,510,881</u>	<u>2,514,404</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>3,630,300</u>	<u>4,401,071</u>
<b>代表：</b>			
股本	11	91,263	91,482
公積金		3,051,770	3,815,991
		3,143,033	3,907,473
遞延盈利		451,198	451,198
或然儲備金	12	36,069	42,400
		<u>3,630,300</u>	<u>4,401,071</u>

第 5 頁至第 11 頁之附註為本中期財務報告之一部份。

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乃刊載於後頁。

### 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)

	附註	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	2	41,970	35,553
利息收入		20,653	32,868
其他收入	3	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	2 及 4	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	5	(3,351)	(20,763)
<b>除稅後股東應佔之盈利</b>		<b>81,746</b>	<b>179,845</b>
中期結算後宣佈之中期股息	6	<u>22,807</u>	<u>27,466</u>
基本每股盈利	7	<u>HK\$1.79</u>	<u>HK\$3.92</u>
中期息每股		<u>HK\$0.10</u>	<u>HK\$0.10</u>
特別股息每股		<u>HK\$0.40</u>	<u>HK\$0.50</u>

第 5 頁至第 11 頁之附註為本中期財務報告之一部份。