



# 中華汽車有限公司

## 二零零五年 / 二零零六年度中期報告書

(股票代號：26)

董事局宣佈截至二零零五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一億六千八百六十三萬港元，去年同期則為一億四千七百零八萬港元（重新編列）。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

截至二零零五年十二月三十一日止六個月一未經審核  
(下列賬項以港元計算)

|              | 附註  | 截至十二月三十一日止<br>六個月 |                        |
|--------------|-----|-------------------|------------------------|
|              |     | 二零零五<br>港幣千元      | 二零零四<br>(重新編列)<br>港幣千元 |
| 營業額          | 3   | 33,700            | 33,330                 |
| 財務收入         | 4   | 18,370            | 16,399                 |
| 其他收入         | 5   | 10,560            | 555                    |
| 員工薪酬         |     | (3,573)           | (3,934)                |
| 折舊           |     | (561)             | (499)                  |
| 其他營運支出       |     | (6,952)           | (5,870)                |
| 營業盈利         |     | 51,544            | 39,981                 |
| 應佔合營公司之盈利    | 3及6 | 48,778            | 19,075                 |
| 投資物業重估盈餘     |     | 76,550            | 77,400                 |
| 除稅前之盈利       |     | 176,872           | 136,456                |
| 稅項           | 7   | (8,238)           | 10,621                 |
| 除稅後股東應佔之盈利   |     | 168,634           | 147,077                |
| 中期結算後宣佈之中期股息 | 8   | 27,357            | 27,357                 |
| 基本每股盈利       | 9   | HK\$3.70          | HK\$3.23               |
| 中期息每股        |     | HK\$0.10          | HK\$0.10               |
| 特別股息每股       |     | HK\$0.50          | HK\$0.50               |

### 綜合資產負債表

二零零五年十二月三十一日一未經審核  
(下列賬項以港元計算)

|                 | 附註 | 二零零五年<br>十二月三十一日 |                                  |
|-----------------|----|------------------|----------------------------------|
|                 |    | 港幣千元             | 二零零四年<br>六月三十日<br>(重新編列)<br>港幣千元 |
| <b>非流動資產</b>    |    |                  |                                  |
| 固定資產            |    | 1,678,175        | 1,689,545                        |
| 合營公司投資          |    | 771,483          | 767,655                          |
| 其他投資            |    | 11,563           | 11,786                           |
| 界定利益資產          |    | 1,144            | 1,144                            |
|                 |    | <u>2,462,365</u> | <u>2,470,130</u>                 |
| <b>流動資產</b>     |    |                  |                                  |
| 發展中物業           |    | 575,621          | —                                |
| 應收賬款、按金及預付款     |    | 4,170            | 3,761                            |
| 銀行存款            |    | 1,234,492        | 1,686,628                        |
| 銀行結存及庫存現金       |    | 10,084           | 14,424                           |
|                 |    | <u>1,824,367</u> | <u>1,704,813</u>                 |
| <b>流動負債</b>     |    |                  |                                  |
| 應付賬款            |    | 25,656           | 28,097                           |
| 稅項              |    | 3,555            | 4,903                            |
| 應付股息            |    | 50,154           | —                                |
|                 |    | <u>79,365</u>    | <u>33,000</u>                    |
| <b>流動資產淨值</b>   |    | <u>1,745,002</u> | <u>1,671,813</u>                 |
| <b>總資產減流動負債</b> |    | <u>4,207,367</u> | <u>4,141,943</u>                 |
| <b>代表：</b>      |    |                  |                                  |
| 股本              |    | 91,189           | 91,189                           |
| 公積金             |    | 3,576,949        | 3,507,566                        |
|                 |    | <u>3,668,138</u> | <u>3,598,755</u>                 |
| 遞延盈利            | 5  | 441,197          | 451,198                          |
| 或然儲備金           |    | 3,600            | 3,600                            |
| 遞延稅項            |    | 94,432           | 88,390                           |
|                 |    | <u>4,207,367</u> | <u>4,141,943</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。本中期財務報告於二零零六年三月二十四日經許可發出。

於編制本中期財務報告時，除採納若干預計將於截至二零零六年六月三十日止年度財務報表中反映的會計政策變動外，本中期財務報告已按照截至二零零五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。該等會計政策變動之詳情已載於附註2內。

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，以及按本半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，有助於了解本集團編制二零零五年度週年財務報表以來，對財務狀況及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二零零五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。截至二零零五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。核數師已在其二零零五年十月十四日之報告中，表示對這些財務報表無保留意見。

#### 2. 會計政策變動

香港會計師公會已頒布多項新修訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」），該詞包括《香港會計準則》及有關詮釋，並於二零零五年一月一日或之後開始之會計期間生效。現將對本集團中期財務報告有重大影響的會計政策變動概述如下：

##### (甲) 投資物業（《香港會計準則》第40條「投資物業」及《香港會計準則》詮釋第21條「所得稅一已重估不可折舊資產的收回」）

有關投資物業的會計政策修訂如下：

(i) 在損益表內確認公平價值變動的時點  
在以往年度，本集團投資物業的公平價值變動直接在投資物業重估儲備中記錄，而不在當年的損益表內確認。但如以物業組合計算的儲備額低於該組合的虧損額，或以往在損益表內確認的虧損已轉回，或個別投資物業已出售則除外。在這些有限的情況下，公平價值變動才會在損益表內確認。

本集團於二零零五年七月一日起採納了《香港會計準則》第40條，投資物業的公平價值變動按《香港會計準則》第40條的公平價值模型直接在當年的損益表內確認。

本集團已追溯採用這修訂的會計政策。由於採用該新政策，二零零五年七月一日的保留盈利期初結餘增加了港幣266,522,000元（二零零四年：港幣零元），以便計及本集團以往所有有關投資物業重估儲備。此外，本集團截至二零零五年十二月三十一日止六個月的股東應佔盈利增加了港幣76,550,000元（二零零四年：港幣零元）。

採用以上新會計政策對本集團資產負債表中之淨資產並無影響。

(ii) 投資物業公平價值變動所產生之遞延稅項之計量  
在以往年度，本集團須採用投資物業銷售的適用稅率，以確定是否應在重估投資物業時確認任何遞延稅項金額。由於出售本集團的投資物業須課稅，以往年度沒有提撥遞延稅項準備。

雖然出售位於本港投資物業所得之任何盈餘皆視為資本性質而毋須課稅，但由二零零五年七月一日起，對本集團無意出售，而且不採用公平價值模型便可計算折舊的投資物業而言，本集團按照《香港會計準則》詮釋第21條規定，按物業用途採用適用的稅率，以確認其價值變動所產生的遞延稅項。

本集團已追溯採用這修訂的會計政策。由於採用該新政策，二零零五年七月一日的保留盈利期初結餘減少了港幣92,660,000元（二零零四年：港幣68,076,000元）；遞延稅項負債增加了港幣80,491,000元（二零零四年：港幣59,988,000元）；而合營公司投資亦減少了港幣12,169,000元（二零零四年：港幣8,088,000元）。此外，本集團截至二零零五年十二月三十一日止六個月的股東應佔盈利也減少了港幣7,421,000元（二零零四年：增加港幣12,114,000元）。

##### (乙) 應佔合營公司盈利減虧損（《香港會計準則》第1條，「財務報表呈報」）

在以往年度，以股東權益法計算之集團應佔合營公司稅項呈報於綜合損益表內集團所得稅項下。由二零零五年七月一日起開始，按照《香港會計準則》第1條之指引，本集團改變呈報方式，以股東權益法計算之應佔合營公司稅項，將在綜合損益表內於集團應佔合營公司之盈利減虧損項下扣除。該等呈報上之變動具有追溯性，故以往期間之比較數字也須重新編列，但對本集團於兩段期間之淨資產並無影響。

由於採用此新呈報方式，本集團應佔合營公司之盈利減虧損減少了港幣10,604,000元（二零零四年：港幣3,396,000元）。

#### 3. 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

截至二零零五年十二月三十一日止六個月

|          | 物業發展<br>及投資    | 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           |
| 營業額      | 33,700         | —             | —             | 33,700         |
| 財務收入     | —              | 18,370        | —             | 18,370         |
| 其他收入     | —              | —             | 10,560        | 10,560         |
| 總收入      | <u>33,700</u>  | <u>18,370</u> | <u>10,560</u> | <u>62,630</u>  |
| 分部業績     | 31,714         | 18,370        | —             | 50,084         |
| 未分配      | —              | —             | 1,640         | 1,640          |
| 營業盈利     | —              | —             | —             | 51,544         |
| 應佔合營公司盈利 | 48,778         | —             | —             | 48,778         |
| 投資物業重估盈餘 | 76,550         | —             | —             | 76,550         |
| 除稅前之盈利   | <u>125,326</u> | <u>18,370</u> | <u>1,640</u>  | <u>145,336</u> |

截至二零零四年十二月三十一日止六個月

|          | 物業發展<br>及投資   | 財務管理          | 未分配          | 綜合總額<br>(重新編列) |
|----------|---------------|---------------|--------------|----------------|
|          | 港幣千元          | 港幣千元          | 港幣千元         | 港幣千元           |
| 營業額      | 33,330        | —             | —            | 33,330         |
| 財務收入     | —             | 16,399        | —            | 16,399         |
| 其他收入     | —             | —             | 555          | 555            |
| 總收入      | <u>33,330</u> | <u>16,399</u> | <u>555</u>   | <u>50,284</u>  |
| 分部業績     | 31,341        | 16,399        | —            | 47,740         |
| 未分配      | —             | —             | (7,750)      | (7,750)        |
| 營業盈利     | —             | —             | —            | 39,981         |
| 應佔合營公司盈利 | 19,075        | —             | —            | 19,075         |
| 投資物業重估盈餘 | 77,400        | —             | —            | 77,400         |
| 除稅前之盈利   | <u>96,475</u> | <u>16,399</u> | <u>1,640</u> | <u>114,514</u> |

#### (乙) 地區分部

|      | 集團營業額             |                   | 營業盈利              |                   |
|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|      | 截至十二月三十一日止<br>六個月 | 截至十二月三十一日止<br>六個月 | 截至十二月三十一日止<br>六個月 | 截至十二月三十一日止<br>六個月 |
|      | 二零零五<br>港幣千元      | 二零零四<br>港幣千元      | 二零零五<br>港幣千元      | 二零零四<br>港幣千元      |
| 經營地域 |                   |                   |                   |                   |
| 香港   | 7,294             | 5,542             | 27,195            | 8,829             |
| 英國   | 26,406            | 27,788            | 24,349            | 31,152            |
|      | <u>33,700</u>     | <u>33,330</u>     | <u>51,544</u>     | <u>39,981</u>     |

此外，期內集團應佔合營公司之營業額為港幣102,223,000元（二零零四年：港幣41,149,000元）。

#### 4. 財務收入

|                      | 截至十二月三十一日止<br>六個月 |               |
|----------------------|-------------------|---------------|
|                      | 二零零五<br>港幣千元      | 二零零四<br>港幣千元  |
| 利息收入                 | 26,941            | 11,813        |
| 其他投資之股息收入            | 159               | 151           |
| 兌匯(虧損)/收益            | (8,507)           | 3,110         |
| 其他投資公平價值未實現(虧損)/收益淨額 | (223)             | 1,325         |
|                      | <u>18,370</u>     | <u>16,399</u> |

#### 5. 其他收入

|        | 截至十二月三十一日止<br>六個月 |              |
|--------|-------------------|--------------|
|        | 二零零五<br>港幣千元      | 二零零四<br>港幣千元 |
| 管理費    | 248               | 248          |
| 出售零件收益 | —                 | 8            |
| 確認遞延盈利 | 10,001            | —            |
| 其他     | 311               | 299          |
|        | <u>10,560</u>     | <u>555</u>   |

#### 6. 營業盈利

|             | 截至十二月三十一日止<br>六個月 |              |
|-------------|-------------------|--------------|
|             | 二零零五<br>港幣千元      | 二零零四<br>港幣千元 |
| 營業盈利之計算已扣除： |                   |              |
| 物業支出        | 1,700             | 1,698        |

#### 7. 稅項

|                 | 截至十二月三十一日止<br>六個月 |                        |
|-----------------|-------------------|------------------------|
|                 | 二零零五<br>港幣千元      | 二零零四<br>(重新編列)<br>港幣千元 |
| 本期稅項－香港利得稅準備    |                   |                        |
| 本期稅項            | 67                | 46                     |
| 以往年度稅項準備少撥      | —                 | 366                    |
|                 | <u>67</u>         | <u>412</u>             |
| 本期稅項－海外         |                   |                        |
| 本期稅項            | 2,467             | 2,187                  |
| 以往年度稅項準備(多撥)/少撥 | (338)             | 104                    |
|                 | <u>2,129</u>      | <u>2,291</u>           |
| 遞延稅項            |                   |                        |
| 暫時差異的產生和轉回      |                   |                        |
| －關於物業重估         | 5,425             | (14,000)               |
| －其他             | (617)             | 676                    |
|                 | <u>6,042</u>      | <u>(13,324)</u>        |
|                 | <u>8,238</u>      | <u>(10,621)</u>        |

香港利得稅準備乃按截至二零零五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（二零零四年：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。

截至二零零五年十二月三十一日止六個月之應佔合營公司稅項為港幣10,604,000元（二零零四年：港幣5,282,000元（重新編列）），已於綜合損益表中應佔合營公司盈利項下扣除。

#### 8. 股息

(甲) 屬於中期之股息：

|   | 截至十二月三十一日止<br>六個月 |               |
|---|-------------------|---------------|
|   | 二零零五<br>港幣千元      | 二零零四<br>港幣千元  |
| 中期結算後宣佈之第一次中期股息每股<br>十仙（二零零四年：十仙）       | 4,559             | 4,559         |
| 中期結算後與中期股息同時宣佈之特別<br>股息每股五十仙（二零零四年：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<br>六個月 |                |
|---|-------------------|----------------|
|   | 二零零五<br>港幣千元      | 二零零四<br>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<br>(二零零五年六月三十日：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<br>(二零零五年六月三十日：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<br>每股一元（二零零五年六月三十日：一元八角） | 45,595            | 82,071         |
|   | <u>63,832</u>     | <u>100,308</u> |

#### 9. 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168,634,000元（二零零四年：港幣147,077,000元（重新編列）），及在期間內已發行股份之加權平均數45,594,656股普通股（二零零四年：45,594,656股）計算。

#### 10. 比較數字

由於採納於附註2所述之會計政策轉變，若干比較數字已重新調整，以符合本中期財務報表的編列。

#### 派發股息

董事局決議派發截至二零零六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二零零六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於本年二零零六年四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。

股息單將於二零零六年六月十五日寄發予各股東。

#### 股票截止過戶日期

本公司股票將於二零零六年四月二十五日至二零零六年四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

本集團截至二零零五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一億六千八百六十三萬元，較去年同期數字（重新編列）增加百分之十五。盈利增加之主要原因為合營公司物業銷售及利息收入增加所致，但部份增幅為遞延稅項增加所抵銷。

#### 集團之主要物業發展及投資開列如下：－

##### 九龍內地段第1300號餘段（九龍佐敦道3號）

建於該地段上之大廈已完成，樓高26層，提供48個附設傢俬配套之住宅單位。附設傢俬配套住宅單位之招租程序正進行中。

##### 北角琴行街內地段7105號

該物業佔地約17,870平方呎，本公司已完成與政府之談判，透過補地價港幣五億六千八百三十萬元，對地契條款作出修改。本公司已將此地段轉讓予一間全資附屬公司（「中巴附屬公司」），以使該地段可發展成為一附設停車位之商住項目。中巴附屬公司已委任太古地產有限公司之一間全資附屬公司（「地產商」），按照發展合約之條款，於土地設計與興建發展項目，及於其後代表中巴附屬公司推廣與銷售該項目之單位。地產商現已接管該地段，地基合約亦已批出。地庫工程現已展開，按工程進度預計將於二零零六年第四季完成。

##### 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。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。該項批准已於二零零五年一月獲延長三年，所須符合之規劃條件保持不變。本公司正繼續與政府談判商定對地契條款作出修改。

##### 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，並繼續表現良好。

##### 未來展望

本集團正按其長遠發展規劃開展集團在香港擁有的土地之發展計劃。本港之辦公室租金最近急速上升，集團持有之投資物業之租金收入於未來將會增加。本集團擁有穩健良好之財政狀況，將在本港及海外繼續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二零零五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

於二零零五年十二月三十一日，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 | 541,350 | 免息無抵押貸款 | 無固定還款日期 |
| Hareton Ltd                 | 207,707 | 免息      |         |