



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

董事局宣佈截至二〇〇七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一億一千七百六十萬元上升至本年度之港幣一億五千四百三十萬元，主要原因為租金收入及財務收入增加所致。同期本集團經審核之綜合盈利為港幣四億六千五百萬元，上年度之綜合盈利則為港幣三億九千五百萬元。本年度綜合盈利上升反映投資物業重估盈餘之金額與市場趨勢同步而有所增加。

董事局將於二〇〇七年十二月七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，及將於二〇〇七年十一月十五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。

物業發展及投資之重點

北角琴行街內地段 7105 號

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為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為「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。於二〇〇七年六月三十日，大廈基座及其上之 3 層住宅樓層已經完成。項目預計將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。預計項目之住宅單位可於二〇〇七年最後一季推出預售。

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。該項批准已於二〇〇五年一月獲延長三年，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。

九龍內地段 1300 號餘段(九龍佐敦道 3 號)

該大廈樓高 26 層，提供 48 個附設傢俬配套之住宅單位及若干商舖。該大廈頗受租戶歡迎，雖然市場競爭激烈，出租率仍令人滿意。

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 繼續表現良好，並於期內全部租出。

未來展望

位於北角琴行街內地段 7105 號之高尚商住項目（「港濤軒」）的建築工程進展良好，預計項目之住宅單位可於二〇〇七年最後一季推出預售。本集團將繼續其一貫之長遠策略，謹慎地在本港及海外尋找有優良回報之投資機會。

主席
顏潔齡

香港，二〇〇七年十月十八日



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

董事局宣佈截至二〇〇七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四億六千四百五十三萬元。上年度之綜合盈利則為港幣三億九千五百二十一萬元。

綜合損益計算表

二〇〇七年六月三十日止之年度

(下列賬項以港元計算)

		2007	2006
	附註	港幣千元	港幣千元
營業額	2	76,819	68,018
財務收入	3	95,572	59,348
其他收入	4	1,654	11,682
員工薪酬		(7,784)	(7,705)
折舊		(563)	(1,140)
其他營運支出		(11,346)	(12,619)
營業盈利	2 及 5	154,352	117,584
應佔合營公司之盈利		128,607	173,997
投資物業重估盈餘		227,947	148,726
除稅前之盈利		510,906	440,307
稅項支出	6	(46,380)	(45,094)
除稅後股東應佔之盈利		464,526	395,213
是年度股息	7	100,308	91,189
每股盈利	8		
基本及攤薄		港幣10.19元	港幣8.67元

綜合資產負債表
二〇〇七年六月三十日
(下列賬項以港元計算)

	2007 港幣千元	2006 港幣千元
非流動資產		
固定資產	2,172,315	1,848,115
合營公司投資	943,359	833,752
其他投資	12,903	11,876
界定利益資產	656	803
	<u>3,129,233</u>	<u>2,694,546</u>
流動資產		
待出售發展中物業	629,199	587,862
應收賬款、按金及預付費	2,211	4,905
銀行存款	1,318,991	1,237,471
銀行結存及庫存現金	12,965	11,477
	<u>1,963,366</u>	<u>1,841,715</u>
流動負債		
應付賬款	88,056	42,256
稅項	3,711	3,944
	<u>91,767</u>	<u>46,200</u>
流動資產淨值	<u>1,871,599</u>	<u>1,795,515</u>
總資產減流動負債	<u>5,000,832</u>	<u>4,490,061</u>
代表:		
股本	91,189	91,189
公積金	4,298,733	3,828,919
	4,389,922	3,920,108
遞延盈利	441,197	441,197
遞延稅項	169,713	128,756
	<u>5,000,832</u>	<u>4,490,061</u>

附註：

1. 會計政策變動

香港會計師公會已頒佈多項新訂及經修訂的《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》和詮釋），於本集團及本公司之本會計期間生效或可於本會計期間提前採納。採納該等新訂及經修訂的財報準則對本集團及本公司的經營業績及財務狀況並無重大影響。

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	
	2007	2006	2007	2006	2007	2006	2007	2006
	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	76,819	68,018	-	-	-	-	76,819	68,018
財務收入	-	-	95,572	59,348	-	-	95,572	59,348
其他收入	-	10,001	-	-	1,654	1,681	1,654	11,682
總收入	76,819	78,019	95,572	59,348	1,654	1,681	174,045	139,048
分部業績	73,230	74,821	95,572	59,348			168,802	134,169
未分配費用							(14,450)	(16,585)
營業盈利							154,352	117,584
應佔合營公司盈利	128,607	173,997	-	-			128,607	173,997
投資物業重估								
盈餘	227,947	148,726	-	-			227,947	148,726
稅項支出							(46,380)	(45,094)
股東應佔盈利							464,526	395,213
年度內折舊	(301)	(255)	-	-	(262)	(885)	(563)	(1,140)

(乙) 地區分部

經營地域	集團營業額		營業盈利	
	2007 港幣千元	2006 港幣千元	2007 港幣千元	2006 港幣千元
香港	18,776	15,214	82,349	60,340
英國	<u>58,043</u>	<u>52,804</u>	<u>72,003</u>	<u>57,244</u>
	76,819	68,018	154,352	117,584
	=====	=====	=====	=====

期內集團應佔合營公司之營業額為港幣 46,897,000 元(二〇〇六年：125,745,000 元)。

3. 財務收入

	2007 港幣千元	2006 港幣千元
利息收入	65,858	54,780
其他投資之股息收入	536	517
兌匯收益	28,151	3,961
其他投資未實現收益淨額	<u>1,027</u>	<u>90</u>
	95,572	59,348
	=====	=====

4. 其他收入

	2007 港幣千元	2006 港幣千元
確認遞延盈利	-	10,001
管理費	497	496
屆期未領股息撥回	493	359
出售固定資產收益	3	-
其他	<u>661</u>	<u>826</u>
	1,654	11,682
	=====	=====

5. 營業盈利

營業盈利經

	2007 港幣千元	2006 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	104	85
界定利益退休金計劃資產減少	147	341
員工薪酬、工資及其他福利	<u>7,533</u>	<u>7,279</u>
	7,784	7,705
	=====	=====
(乙) 其他項目：		
核數師酬金		
— 核數費用(附註)	2,787	2,582
— 稅務服務	532	528
法律及專業費用	1,322	2,935
物業支出	3,073	2,958
	=====	=====
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	73,746	65,060
其中包括		
— 投資物業租金毛額	76,819	68,018
	=====	=====

6. 稅項

香港利得稅準備乃按截至二〇〇七年六月三十日止年度之估計應評稅溢利以稅率百分之十七點五（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。

	2007	2006
	港幣千元	港幣千元
本期稅項－香港利得稅準備		
本年度稅項	93	93
以往年度稅項準備多撥	<u>-</u>	<u>(1)</u>
	93	92
	-----	-----
本期稅項－海外		
本年度稅項	4,998	4,953
以往年度稅項準備少撥/(多撥)	<u>332</u>	<u>(317)</u>
	5,330	4,636
	-----	-----
遞延稅項		
暫時差異的產生和轉回		
－關於物業重估	42,089	29,840
－其他	3,001	10,526
－英國稅率轉變對遞延稅項七月一日餘額之影響	<u>(4,133)</u>	<u>-</u>
	40,957	40,366
	-----	-----
	46,380	45,094
	=====	=====

根據二〇〇七年三月二十一日之公佈，英國適用之所得稅率將於二〇〇八年四月六日起由百分之二十二改為百分之二十；因此，所有適用之英國遞延稅項負債均以百分之二十稅率計提。

截至二〇〇七年六月三十日止年度之應佔合營公司稅項為港幣 6,852,000 元（二〇〇六年：港幣 12,844,000 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：

	2007	2006
	港幣千元	港幣千元
已派第一次中期股息每股十仙（二〇〇六：十仙）	4,559	4,559
已派特別股息每股五十仙（二〇〇六年：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 （二〇〇六年：三十仙）	13,678	13,678
結算日後擬派之末期股息每股十仙（二〇〇六年：十仙）	4,559	4,559
結算日後擬派之特別股息每股一元二角（二〇〇六年：一元）	<u>54,714</u>	<u>45,595</u>
	100,308	91,189
	=====	=====

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 464,526,000 元（二〇〇六年：港幣 395,213,000 元）及年內已發行股份之加權平均數 45,594,656 股（二〇〇六年：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二〇〇七年六月三十日止年度之年度業績。

股息

董事局將於二〇〇七年十二月七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。

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將於二〇〇八年二月四日派發。

暫停辦理過戶登記手續

本公司將於二〇〇七年十二月三日星期一至二〇〇七年十二月六日星期四（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二〇〇七年十一月三十日星期五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。

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

董事局宣佈截至二〇〇七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一億一千七百五十八萬元上升至本年度之港幣一億五千四百三十五萬元，主要原因為租金收入及財務收入增加所致。同期本集團經審核之綜合盈利為港幣四億六千四百五十三萬元，上年度之綜合盈利則為港幣三億九千五百二十一萬元。本年度綜合盈利上升百分之十八反映投資物業重估盈餘之金額與市場趨勢同步而有所增加。

未來展望

位於北角琴行街內地段 7105 號之高尚商住項目（「港濤軒」）的建築工程進展良好，預計項目之住宅單位可於二〇〇七年最後一季推出預售。本集團將繼續其一貫之長遠策略，謹慎地在本港及海外尋找有優良回報之投資機會。

按證券上市規則第 13.22 條所作之披露

於二〇〇七年六月三十日，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	516,350	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>724,057</u>		
	=====		

聯屬公司於二〇〇七年六月三十日之合併資產負債表如下：

	港幣千元
固定資產	1,286,000
退休福利資產	<u>200</u>
	1,286,200

流動資產	119,876
流動負債	<u>(17,699)</u>
	102,177

非流動負債	(46,953)
	<u>1,341,424</u>
	=====

於二〇〇七年六月三十日，本集團在上述聯屬公司中應佔的權益為港幣 670,712,000 元（二〇〇六年：港幣 567,349,000 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二〇〇七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 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，二〇〇七年十月十八日

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