

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴有關內容而引致的任何損失承擔任何責任。



# 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)

## 二零零九 / 二零一零年度中期業績公佈

董事局宣佈截至二零零九年十二月三十一日止之六個月內，本集團未經審核之營業盈利為一億七千三百四十七萬港元，去年同期則為七千七百一十九萬港元。同期除稅後未經審核之綜合盈利為三億一千一百二十萬港元，去年同期則為除稅後綜合虧損一億五千六百三十九萬港元。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。

### 綜合收益表

截至二零零九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	
		二零零九 港幣千元	二零零八 港幣千元
營業額	2	324,344	393,074
銷售成本		<u>(142,940)</u>	<u>(218,005)</u>
毛利		181,404	175,069
財務收入/(支出)	4	1,631	(86,538)
其他收入	5	642	969
員工薪酬		(3,881)	(3,974)
折舊		(208)	(218)
其他營運支出		<u>(6,117)</u>	<u>(8,115)</u>
營業盈利	3 及 6	173,471	77,193
應佔合營公司之盈利/(虧損)	7	78,672	(55,305)
投資物業重估盈餘/(虧損)淨值		<u>100,121</u>	<u>(197,538)</u>
除稅前之盈利/(虧損)		352,264	(175,650)
稅項	8	<u>(41,069)</u>	<u>19,262</u>
除稅後股東應佔之盈利/(虧損)		<u>311,195</u>	<u>(156,388)</u>
每股盈利/(虧損)(基本及攤薄)	10	<u>HK\$6.83</u>	<u>(HK\$3.43)</u>

應付本公司股東股息之詳情刊載於附註 9 內。

綜合全面收益表

截至二零零九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)

	二零零九 港幣千元	二零零八 港幣千元
本期盈利/(虧損)	<u>311,195</u>	<u>(156,388)</u>
本期其他全面收益		
綜合時產生之滙兌差額	<u>(22,268)</u>	<u>(272,278)</u>
	<u>(22,268)</u>	<u>(272,278)</u>
本期股東應佔全面收益總額	<u>288,927</u>	<u>(428,666)</u>

**綜合資產負債表**  
**二零零九年十二月三十一日-未經審核**  
(下列賬項以港元計算)

	附註	二零零九年 十二月 三十一日 港幣千元	二零零九年 六月 三十日 港幣千元
<b>非流動資產</b>			
投資物業		1,859,416	1,781,563
其他固定資產		<u>20,297</u>	<u>20,467</u>
總固定資產		1,879,713	1,802,030
合營公司投資		1,064,941	1,007,070
其他投資		11,159	8,823
界定利益資產		<u>881</u>	<u>881</u>
		<u>2,956,694</u>	<u>2,818,804</u>
<b>流動資產</b>			
已完成待出售物業		200,701	347,570
應收賬款、按金及預付費	11	74,016	558,874
銀行存款		2,524,564	2,024,153
銀行結存及庫存現金		<u>15,772</u>	<u>15,756</u>
		<u>2,815,053</u>	<u>2,946,353</u>
<b>流動負債</b>			
應付賬款	12	211,400	516,948
稅項		87,285	68,784
應付股息		<u>68,392</u>	<u>-</u>
		<u>367,077</u>	<u>585,732</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>2,447,976</u>	<u>2,360,621</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>5,404,670</u>	<u>5,179,425</u>
<b>非流動負債</b>			
遞延盈利		(441,197)	(441,197)
遞延稅項		<u>(153,039)</u>	<u>(134,651)</u>
		<u>(594,236)</u>	<u>(575,848)</u>
<b>資產淨值</b>		<u>4,810,434</u>	<u>4,603,577</u>
<b>股本及公積金</b>			
股本		91,189	91,189
公積金		<u>4,719,245</u>	<u>4,512,388</u>
<b>股東權益</b>		<u>4,810,434</u>	<u>4,603,577</u>

## 未經審核中期財務報告附註

(下列賬項以港元計算)

### 1. 編製基準

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製，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 號「中期財務報告」之規定。

於編製本中期財務報告時，除採納若干香港會計師公會所頒布，於本會計期間生效之新訂及經修訂的《香港財務報告準則》（「《財報準則》」）、修訂及詮釋外，本中期財務報告已按照截至二零零九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製。

本集團已採用以下對本集團的財務報表有關的新訂及經修訂的財報準則、修訂及詮釋：

- 《香港會計準則》第 1 號（經修訂） 「財務報表之呈報」
- 《香港財務報告準則》第 8 號 「經營分部」

除下述列明外，採用以上新訂或經修訂的準則、修訂及詮釋，對本集團的中期財務資料並無重大影響。

- a. 《香港會計準則》第 1 號（經修訂） — 「財務報表之呈報」  
採用《香港會計準則》第 1 號（經修訂）後，期內與股東交易所產生的權益變動已於經修訂的綜合權益變動表內與全部其他收入及支出分開獨立呈報。全部其他收入及支出項目如在是期被確認為損益的部分，乃於綜合收益表內呈報，否則於新報表綜合全面收益表內呈報。本中期財務報告已採用新的格式來列報綜合全面收益表和綜合權益變動表，相應金額已重新編列以符合新的呈報方式。此呈報變動對任何呈報期間所列報損益、總收入及支出或資產淨額並無任何影響。
- b. 《香港財務報告準則》第 8 號 — 「經營分部」  
《香港財務報告準則》第 8 號規定分部披露須基於集團的主要經營決策者所注重的範疇及管理集團的方式，每一個應列報分部所列報的金額應為供集團的主要經營決策者評估分部表現及就經營事宜作出決策之計量。準則亦要求集團披露有關各分部之產品及服務之資料。

按照《香港會計準則》第 34 號「中期財務報告」編製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，有助於了解自本集團編製二零零九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。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製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《香港審閱工作準則》第 2410 號「獨立核數師對中期財務信息的審閱」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二零零九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。截至二零零九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。核數師已在其二零零九年十月二十一日之報告中，表示對這些財務報表無保留意見。

## 2. 營業額

本集團之主要業務為物業發展及投資。本集團之營業額代表租金收入及物業銷售收入。

	截至十二月三十一日止 六個月	
	二零零九 港幣千元	二零零八 港幣千元
物業銷售收入	284,990	353,868
投資物業租金收入	39,354	39,206
	<u>324,344</u>	<u>393,074</u>

### 3. 分部資料

集團按其提供的服務及產品的性質來管理其業務。管理層確認用作計量表現及分配資源而應列報的經營分部與以往並無分別。應列報的經營分部為物業發展及投資與及財資管理。

物業發展及投資分部包含與發展、興建、銷售及推銷本集團主要位於香港的銷售物業及與投資物業的租賃有關的活動。現時本集團之物業組合，包括商場、寫字樓及住宅，主要位於香港及倫敦。

財資管理分部包括管理本集團的上市證券投資、金融資產及其他財務運作等活動。

分部資產主要包括直接屬於每個分部的全部有形資產及流動資產，惟界定利益資產及其他共同的資產除外。分部負債包括直接屬於及由每個分部管理的全部負債，惟所得稅負債及應付股息除外。

#### (甲) 分部業績、資產及負債

	截至二零零九年十二月三十一日止六個月			
	物業發展 及投資 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	324,344	-	-	324,344
財務收入	-	1,631	-	1,631
其他收入	-	-	642	642
總收入	<u>324,344</u>	<u>1,631</u>	<u>642</u>	<u>326,617</u>
分部業績	<u>179,701</u>	<u>1,631</u>		<u>181,332</u>
未分配支出				<u>(7,861)</u>
營業盈利				<u>173,471</u>
應佔合營公司盈利	78,672	-		78,672
投資物業重估盈餘淨值	100,121	-		<u>100,121</u>
除稅前之盈利				<u>352,264</u>

	二零零九年十二月三十一日			
	物業發展 及投資 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
分部資產	3,195,413	2,554,887	21,447	5,771,747
(其中包括合營公司投資)	1,064,941			1,064,941
分部負債	644,808	-	316,505	961,313

**截至二零零八年十二月三十一日止六個月**

	物業發展 及投資 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	393,074	-	-	393,074
財務收入	-	(86,538)	-	(86,538)
其他收入	-	-	969	969
總收入	<u>393,074</u>	<u>(86,538)</u>	<u>969</u>	<u>307,505</u>
分部業績	171,905	(86,538)		85,367
未分配支出				(8,174)
營業盈利				77,193
應佔合營公司虧損	(55,305)	-		(55,305)
投資物業重估虧損淨值	(197,538)	-		(197,538)
除稅前之虧損				<u>(175,650)</u>

**二零零九年六月三十日**

	物業發展 及投資 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
分部資產	3,692,991	2,050,770	21,396	5,765,157
(其中包括合營公司投資)	1,007,070			1,007,070
分部負債	949,381	-	212,199	1,161,580

(乙) 地域資料

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 二零零九 港幣千元	截至十二月三十一日止 六個月 二零零八 港幣千元	截至十二月三十一日止 六個月 二零零九 港幣千元	截至十二月三十一日止 六個月 二零零八 港幣千元
香港	<b>299,604</b>	367,009	<b>153,848</b>	94,503
英國	<b>24,740</b>	26,065	<b>19,623</b>	(17,310)
	<u><b>324,344</b></u>	<u>393,074</u>	<u><b>173,471</b></u>	<u>77,193</u>

此外，期內集團應佔合營公司之營業額為港幣 29,201,000 元(二零零八年：港幣 29,041,000 元)。

#### 4. 財務收入/(支出)

	截至十二月三十一日止 六個月	
	二零零九 港幣千元	二零零八 港幣千元
利息收入	8,321	22,417
其他投資之股息收入	144	175
兌匯虧損	(9,170)	(104,938)
其他投資公平價值未實現收益/(虧損)淨額	2,336	(4,171)
出售其他投資虧損	-	(21)
	<u>1,631</u>	<u>(86,538)</u>

#### 5. 其他收入

	截至十二月三十一日止 六個月	
	二零零九 港幣千元	二零零八 港幣千元
管理費	248	248
其他	394	721
	<u>642</u>	<u>969</u>

#### 6. 營業盈利

	截至十二月三十一日止 六個月	
	二零零九 港幣千元	二零零八 港幣千元
營業盈利之計算已扣除：		
物業支出	1,480	2,854
出售物業成本	142,940	218,005
	<u>144,420</u>	<u>220,859</u>



## 7. 應佔合營公司之盈利/(虧損)

	截至十二月三十一日止 六個月	
	二零零九 港幣千元	二零零八 港幣千元
應佔合營公司營業盈利	18,733	19,396
應佔待發展物業減值準備撥回/(減值準備)	8,000	(5,000)
應佔投資物業重估盈餘/(虧損)淨值	65,896	(79,764)
應佔稅項	<u>(13,957)</u>	<u>10,063</u>
應佔合營公司之盈利/(虧損)	<u><b>78,672</b></u>	<u><b>(55,305)</b></u>

## 8. 稅項

	截至十二月三十一日止 六個月	
	二零零九 港幣千元	二零零八 港幣千元
<b>本期稅項－香港利得稅準備</b>		
本期稅項	19,032	14,862
以往年度稅項準備多撥	-	(1)
	<u><b>19,032</b></u>	<u><b>14,861</b></u>
<b>本期稅項－海外</b>		
本期稅項	4,122	2,697
以往年度稅項準備多撥	(473)	(132)
	<u><b>3,649</b></u>	<u><b>2,565</b></u>
<b>遞延稅項</b>		
暫時差異的產生和轉回		
- 關於物業重估	17,527	(36,546)
- 其他	861	(142)
	<u><b>18,388</b></u>	<u><b>(36,688)</b></u>
	<u><b>41,069</b></u>	<u><b>(19,262)</b></u>

香港利得稅準備乃按截至二零零九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點五（二零零八年：百分之十六點五）提撥。海外附屬公司之稅款則按相關國家適用之稅率計提。

截至二零零九年十二月三十一日止六個月之應佔合營公司稅項支出為港幣13,957,000元（二零零八年：稅項抵免港幣10,063,000元），已計入綜合收益表中應佔合營公司盈利/(虧損)項下。

## 9. 股息

(甲) 屬於中期之股息：

	截至十二月三十一日止 六個月	
	二零零九 港幣千元	二零零八 港幣千元
中期結算後宣佈之第一次中期股息每股十仙 (二零零八年：十仙)	4,559	4,559
中期結算後與中期股息同時宣佈之特別股息每股五十仙 (二零零八年：五十仙)	<u>22,798</u>	<u>22,798</u>
	<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 六個月	
	二零零九 港幣千元	二零零八 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 (二零零八年：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 (二零零八年：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每 股一元四角(二零零八年：一元二角)	<u>63,833</u>	<u>54,714</u>
	<u>82,070</u>	<u>72,951</u>

## 10. 每股盈利/ (虧損)

基本及攤薄每股盈利/ (虧損) 乃按照本集團股東應佔盈利港幣 311,195,000 元(二零零八年：虧損港幣 156,388,000 元)，及在期間內已發行股份之加權平均數 45,594,656 股普通股(二零零八年：45,594,656 股)計算。

## 11. 應收賬款、按金及預付費

應收賬款、按金及預付費包括應收貨款，其賬齡分析如下：

	二零零九年 十二月 三十一日 港幣千元	二零零九年 六月 三十日 港幣千元
未逾期	-	500,053
1個月以內	797	919
1至3個月	580	39,885
超過3個月但少於12個月	146	-
應收貨款總額	<u>1,523</u>	<u>540,857</u>
按金、預付費及其他應收款項	<u>72,493</u>	<u>18,017</u>
	<u>74,016</u>	<u>558,874</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 1,131,000 元（二零零九年六月三十日：港幣 1,139,000 元）預計於一年後始能收回。

## 12. 應付賬款

應付賬款包括應付貨款，其賬齡分析如下：

	二零零九年 十二月 三十一日 港幣千元	二零零九年 六月 三十日 港幣千元
1個月以內	-	34
1至3個月	-	-
3個月以上	201	201
應付貨款總額	<u>201</u>	<u>235</u>
其他應付款項(包括銷售／預售樓花定金)	<u>211,199</u>	<u>516,713</u>
	<u>211,400</u>	<u>516,948</u>

於流動負債項下之應付賬款中，其中港幣 5,014,000 元（二零零九年六月三十日：港幣 8,062,000 元）預計於一年後始須繳付。

### 13. 比較數字

因採用《香港會計準則》第 1 號（經修訂）「財務報表之呈報」及《香港財務報告準則》第 8 號「經營分部」，若干比較數字已經重新編列以符合是期的呈報形式。有關詳情已於附註 1 內詳述。

## 派發股息

董事局決議派發截至二零一零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二零一零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予於本年二零一零年四月二十七日營業時間結束時已登記在本公司股東名冊之股東。

股息單將於二零一零年六月二十九日寄發予各股東。

## 股票截止過戶日期

本公司股票將於二零一零年四月二十六日至二零一零年四月二十七日止首尾兩天在內，暫停辦理股票過戶登記手續。所有股份過戶必須於二零一零年四月二十三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中期股息及特別股息。

## 業務回顧

未計入集團投資物業重新估值及應佔合營公司業績前，本集團截至二零零九年十二月三十一日止之六個月內未經審核之營業盈利為港幣一億七千三百四十七萬元，去年同期則為港幣七千七百一十九萬元；營業盈利增加主要反映港濤軒物業單位之持續銷售及英鎊對港元匯率跌幅收窄，以致滙兌虧損大幅減少。同期計入集團投資物業重新估值及相關遞延稅項及應佔合營公司業績後之除稅後未經審核之綜合盈利為港幣三億一千一百二十萬元，去年同期則為虧損港幣一億五千六百三十九萬元；主要原因為集團及集團合營公司之投資物業重估錄得盈餘，此情況與現行之市場趨勢一致。

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。大廈之建造及裝修工程已完成。大廈之入伙紙已於二零零八年十二月十七日獲批出，而滿意紙亦於二零零九年三月十九日批出。於二零零九年十二月三十一日，大約百份之九十之住宅單位經已售出。

### **英國倫敦物業**

本集團在倫敦中心區擁有之永久業權商業大廈於期內全部租出。倫敦中心區之商業大廈市場價格，尤其是有良好租約之商業大廈，於二零零九年下半年已有所回升。預期倫敦寫字樓之市場價格於二零一零年將有進一步之回升。

### **未來展望**

香港及英國之商業大廈之資本值於二零零九年下半年有所回升，預期此趨勢將會於二零一零年繼續。預期環球經濟將持續溫和復蘇，但亦有輕微之動盪。因此，集團將繼續小心及審慎地尋找商機。

### **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二零零九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

於二零零九年十二月三十一日，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 港幣千元	類型	到期日
Island Land Development Ltd	452,350	免息無抵押貸款	無固定還款日期
Hareton Ltd	<u>207,707</u>	免息無抵押貸款	無固定還款日期
	<u>660,057</u>		

上述聯屬公司於二零零九年十二月三十一日之合併資產負債表如下：

	港幣千元
固定資產	1,442,102
退休福利資產	<u>357</u>
	<u>1,442,459</u>
流動資產	247,058
流動負債	<u>(24,562)</u>
	<u>222,496</u>
非流動負債	<u>(75,884)</u>
	<u>1,589,071</u>

於二零零九年十二月三十一日，本集團在上述聯屬公司中應佔的權益為港幣 794,536,000 元（二零零九年六月三十日：港幣 747,838,000 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二零零九年十二月三十一日止六個月內，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不時檢討及釐訂執行董事之薪酬。

董事局主席  
顏潔齡

香港，二零一零年三月二十三日

於本公佈之日期，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