

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)

二零零八 / 二零零九年度中期業績公佈

董事局宣佈截至二零零八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七千七百一十九萬港元，去年同期則為六千五百七十八萬港元。同期除稅後未經審核之綜合虧損為一億五千六百三十九萬港元，去年同期則為除稅後綜合盈利一億六千二百五十八萬港元。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

截至二零零八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	
		二零零八 港幣千元	二零零七 港幣千元
營業額	2	393,074	40,973
銷售成本		(218,005)	-
毛利		175,069	40,973
財務(支出)/收入	3	(86,538)	33,815
其他收入	4	969	953
員工薪酬		(3,974)	(3,821)
折舊		(218)	(284)
其他營運支出		(8,115)	(5,857)
營業盈利	2 及 5	77,193	65,779
應佔合營公司之(虧損)/盈利	6	(55,305)	125,595
投資物業重估虧損		(197,538)	(31,442)
除稅前之(虧損)/盈利		(175,650)	159,932
稅項	7	19,262	2,650
除稅後股東應佔之(虧損)/盈利		(156,388)	162,582
中期結算後宣佈之中期股息	8	27,357	27,357
每股(虧損)/盈利(基本及攤薄)	9	(HK\$3.43)	HK\$3.57
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

二零零八年十二月三十一日-未經審核

(下列賬項以港元計算)

	二零零八年 十二月 三十一日 港幣千元	二零零八年 六月 三十日 港幣千元
非流動資產		
固定資產	1,706,401	2,176,425
合營公司投資	1,034,691	1,109,196
其他投資	6,890	11,141
界定利益資產	724	724
	<u>2,748,706</u>	<u>3,297,486</u>
流動資產		
待出售發展中物業	-	765,825
已完成待出售物業	810,361	-
應收賬款、按金及預付費	232,826	34,479
銀行存款	1,513,114	1,524,230
銀行結存及庫存現金	14,063	13,051
	<u>2,570,364</u>	<u>2,337,585</u>
流動負債		
應付賬款	559,657	411,224
稅項	19,221	4,623
應付股息	59,273	-
	<u>638,151</u>	<u>415,847</u>
流動資產淨值	<u>1,932,213</u>	<u>1,921,738</u>
總資產減流動負債	<u>4,680,919</u>	<u>5,219,224</u>
代表:		
股本	91,189	91,189
公積金	4,018,113	4,519,730
	<u>4,109,302</u>	<u>4,610,919</u>
遞延盈利	441,197	441,197
遞延稅項	130,420	167,108
	<u>4,680,919</u>	<u>5,219,224</u>

未經審核中期財務報告附註

(下列賬項以港元計算)

1. 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。本中期財務報告於二零零九年三月二十日經許可發出。

於編制本中期財務報告時，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準則、修訂及詮釋外，本中期財務報告已按照截至二零零八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。採納新準則、修訂及詮釋對本集團的經營業績及財政狀況並無重大影響。

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制二零零八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《香港審閱工作準則》第 2410 條「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二零零八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。截至二零零八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。核數師已在其二零零八年十月十七日之報告中，表示對這些財務報表無保留意見。

2. 營業額及分部資料

本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>

截至二零零七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	40,973	-	-	40,973
財務收入	-	33,815	-	33,815
其他收入	393	-	560	953
總收入	<u>41,366</u>	<u>33,815</u>	<u>560</u>	<u>75,741</u>
分部業績	39,530	33,815		73,345
未分配支出				(7,566)
營業盈利				65,779
應佔合營公司盈利	125,595	-		125,595
投資物業重估虧損淨值	(31,442)	-		(31,442)
除稅前之盈利				<u>159,932</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	
	二零零八 港幣千元	二零零七 港幣千元	二零零八 港幣千元	二零零七 港幣千元
香港	367,009	10,506	94,503	33,166
英國	26,065	30,467	(17,310)	32,613
	<u>393,074</u>	<u>40,973</u>	<u>77,193</u>	<u>65,779</u>

此外，期內集團應佔合營公司之營業額為港幣 29,041,000 元(二零零七年：港幣 27,413,000 元)。

3. 財務(支出)/收入

	截至十二月三十一日止 六個月	
	二零零八 港幣千元	二零零七 港幣千元
	利息收入	22,417
其他投資之股息收入	175	209
兌匯虧損	(104,938)	(5,056)
其他投資公平價值未實現(虧損)/收益淨額	(4,171)	1,713
出售其他投資(虧損)/收益	(21)	1,325
	<u>(86,538)</u>	<u>33,815</u>

4. 其他收入

	截至十二月三十一日止 六個月	
	二零零八 港幣千元	二零零七 港幣千元
	管理費	248
出售固定資產虧損	-	(10)
其他	721	715
	<u>969</u>	<u>953</u>

5. 營業盈利

	截至十二月三十一日止 六個月	
	二零零八 港幣千元	二零零七 港幣千元
營業盈利之計算已扣除：		
物業支出	<u>2,854</u>	<u>1,532</u>

6. 應佔合營公司(虧損)/盈利

	截至十二月三十一日止 六個月	
	二零零八 港幣千元	二零零七 港幣千元
應佔合營公司營業盈利	19,396	19,329
應佔待發展物業(減值準備)/減值準備撥回	(5,000)	41,500
應佔投資物業重估(虧損)/盈餘淨值	(79,764)	80,727
應佔稅項	<u>10,063</u>	<u>(15,961)</u>
應佔合營公司(虧損)/盈利	<u>(55,305)</u>	<u>125,595</u>

7. 稅項

	截至十二月三十一日止 六個月	
	二零零八	二零零七
	港幣千元	港幣千元
本期稅項－香港利得稅準備		
本期稅項	14,862	227
以往年度稅項準備多撥	(1)	-
	<u>14,861</u>	<u>227</u>
本期稅項－海外		
本期稅項	2,697	2,881
以往年度稅項準備(多撥)/少撥	(132)	348
	<u>2,565</u>	<u>3,229</u>
遞延稅項		
暫時差異的產生和轉回		
- 關於物業重估	(36,546)	(7,604)
- 其他	(142)	1,498
	<u>(36,688)</u>	<u>(6,106)</u>
	<u>(19,262)</u>	<u>(2,650)</u>

香港利得稅準備乃按截至二零零八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。

截至二零零八年十二月三十一日止六個月之應佔合營公司稅項抵免為港幣10,063,000元（二零零七年：稅項支出港幣15,961,000元），已計入綜合損益表中應佔合營公司(虧損)/盈利項下。

8. 股息

(甲) 屬於中期之股息：

	截至十二月三十一日止 六個月	
	二零零八 港幣千元	二零零七 港幣千元
中期結算後宣佈之第一次中期股息每股十仙 (二零零七年：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 (二零零七年：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	
	二零零八 港幣千元	二零零七 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 (二零零八年六月三十日：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每 股一元二角(二零零八年六月三十日：一元二角)	<u>54,714</u>	<u>54,714</u>
	<u>72,951</u>	<u>72,951</u>

9. 每股(虧損)/盈利

基本及攤薄每股(虧損)/盈利乃按照本集團股東應佔虧損港幣 156,388,000 元(二零零七年：盈利港幣 162,582,000 元)，及在期間內已發行股份之加權平均數 45,594,656 股普通股(二零零七年：45,594,656 股)計算。

派發股息

董事局決議派發截至二零零九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二零零九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二零零九年四月二十九日營業時間結束時已登記在本公司股東名冊之股東。

股息單將於二零零九年六月二十六日寄發予各股東。

股票截止過戶日期

本公司股票將於二零零九年四月二十八日至二零零九年四月二十九日止首尾兩天在內，暫停辦理股票過戶登記手續。所有股份過戶必須於二零零九年四月二十七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，本集團截至二零零八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七千七百一十九萬元，去年同期則為港幣六千五百七十八萬元；營業盈利增加主要由於出售港濤軒之單位，但部份增幅被英鎊對港元匯率下跌而引致之定期存款滙兌虧損所抵銷。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虧損為港幣一億五千六百三十九萬元，去年同期則為盈利港幣一億六千二百五十八萬元；虧損之主要原因為集團及合營公司之投資物業重估錄得虧損，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

後包括於二零零五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爲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。於二零零八年十二月三十一日，大廈之建造及裝修工程已大致完成。大廈之入伙紙亦已於二零零八年十二月十七日批出，預計售出之住宅單位可於二零零九年第二季交予買家。

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 均以長期租約租予有信譽租戶並全部租出。雖然英國商業大廈之市場價格於本會計年度首六個月內有所下跌，本集團認爲擁有永久業權並有良好租約之高質商業大廈之表現及回報，正如本集團所持有之物業，將繼續會比平均爲高。

未來展望

環球金融危機正席捲全球，持續蔓延，令全球股價及樓價暴跌。由於本集團所持有之投資物業組合的任何重估價值變動均會於綜合損益計算表中反映，任何重估價值進一步之變動將對本集團之業績有所影響。此外，外匯市場出現顯著波動，因本集團於英國有重大業務，如此趨勢持續，亦將對集團之業績有所影響。雖然現時前景暗淡，本集團現持有充足之資金，亦無銀行借貸，相信能經得起金融風暴之衝擊，集團還可藉此機會尋找商機，於市場復甦時爲股東增值。

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二零零八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

於二零零八年十二月三十一日，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	481,350	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>689,057</u>		

上述聯屬公司於二零零八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	1,391,129
退休福利資產	<u>357</u>
	<u>1,391,486</u>
流動資產	242,824
流動負債	<u>(25,693)</u>
	<u>217,131</u>
非流動負債	<u>(65,122)</u>
	<u>1,543,495</u>

於二零零八年十二月三十一日，本集團在上述聯屬公司中應佔的權益為港幣 771,747,000 元（二零零八年六月三十日：港幣 833,502,000 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二零零八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，二零零九年三月二十日

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