

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)

二零一一 / 二零一二年度中期業績公佈

董事局宣佈截至二零一一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二千五百零一萬港元，去年同期則為八千七百八十八萬港元。同期除稅後未經審核之綜合盈利為一億二千零四十五萬港元，去年同期則為二億七千五百五十七萬港元。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

截至二零一一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	
		二零一一 港幣千元	二零一零 港幣千元
營業額	2	41,223	125,396
銷售成本		-	(45,498)
毛利		41,223	79,898
財務(支出)／收入	4	(5,972)	16,980
其他收入	5	654	1,263
員工薪酬		(4,411)	(4,104)
折舊		(83)	(137)
其他營運支出		(6,406)	(6,021)
營業盈利	3 及 6	25,005	87,879
應佔合營公司之盈利	7	29,436	49,395
投資物業重估盈餘淨值		82,919	151,000
除稅前之盈利		137,360	288,274
稅項	8	(16,910)	(12,708)
除稅後股東應佔之盈利		120,450	275,566
每股盈利(基本及攤薄)	10	HK\$2.64	HK\$6.04

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

截至二零一一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)

	截至十二月三十一日止 六個月	
	二零一一 港幣千元	二零一零 港幣千元
本期盈利	<u>120,450</u>	<u>275,566</u>
本期其他全面收益		
綜合時產生之滙兌差額	<u>(36,703)</u>	<u>21,140</u>
	<u>(36,703)</u>	<u>21,140</u>
本期股東應佔全面收益總額	<u><u>83,747</u></u>	<u><u>296,706</u></u>

綜合資產負債表
二零一一年十二月三十一日-未經審核
(下列賬項以港元計算)

	二零一一年 十二月 三十一日 附註	二零一一年 六月 三十日
	港幣千元	港幣千元
非流動資產		
固定資產	2,266,519	2,178,732
合營公司投資	1,334,318	1,324,882
其他投資	10,365	11,915
界定利益資產	485	485
	<u>3,611,687</u>	<u>3,516,014</u>
流動資產		
已完成待出售物業	60,584	86,815
應收賬款、按金及預付費	11 68,645	99,022
銀行存款	2,552,050	2,543,415
銀行結存及庫存現金	36,514	44,388
	<u>2,717,793</u>	<u>2,773,640</u>
流動負債		
應付賬款	12 93,463	120,000
稅項	18,573	23,363
應付股息	63,832	-
	<u>175,868</u>	<u>143,363</u>
流動資產淨值	<u>2,541,925</u>	<u>2,630,277</u>
總資產減流動負債	6,153,612	6,146,291
非流動負債		
遞延稅項	30,938	29,854
	<u>6,122,674</u>	<u>6,116,437</u>
股本及公積金		
股本	91,189	91,189
公積金	5,590,288	5,584,051
	5,681,477	5,675,240
遞延盈利	441,197	441,197
	<u>6,122,674</u>	<u>6,116,437</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佈之《香港會計準則》第 34 號「中期財務報告」之規定。

本中期財務報告已按照截至二零一一年六月三十日止年度之財務報表所採納的相同會計政策而編製，惟預計將於截至二零一二年六月三十日止年度之財務報表中反映的會計政策變動除外。該等會計政策變動之詳情如下。

香港會計師公會頒佈了多項《香港財務報告準則》（「《財報準則》」）的修訂，於本集團及本公司的本會計期間開始生效。其中，下列發展均適用於本集團的財務報表：

- 《香港會計準則》第 24 號（2009 年修訂）「*關連人士披露*」
- 《香港財務報告準則》之改進(2010)
- 香港（國際財務報告準則詮釋委員會）－詮釋第 14 號修訂，《*香港會計準則*》第 19 條－*界定福利資產之限制、最低資金規定及其相互關係－預付最低資金規定*

本集團並沒有採用於本會計期間仍未生效的任何準則及詮釋。

香港（國際財務報告準則詮釋委員會）－詮釋第 14 號之修訂對本集團之財務報表並無構成任何重大影響，因該等詮釋與本集團採用之會計政策一致。

其餘之發展主要關於本集團財務報表所適用的若干披露規定的澄清，對本中期財務報告的內容並無重大影響。

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二零一一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佈之《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二零一一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。截至二零一一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。核數師已在其二零一一年九月二十三日之報告中，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	
	二零一一 港幣千元	二零一零 港幣千元
物業銷售收入	-	86,276
投資物業租金收入	<u>41,223</u>	<u>39,120</u>
	<u>41,223</u>	<u>125,396</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。

3. 分部資料(續)

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。

管理層主要按每一分部之營業盈利及應佔合營公司業績評估各分部之表現。

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、應付股息及共同的負債除外。

(甲) 分部業績、資產及負債

	截至二零一一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	41,223	-	-	41,223
財務收入	-	(5,972)	-	(5,972)
其他收入	-	-	654	654
總收入	41,223	(5,972)	654	35,905
分部業績	39,595	(5,972)	-	33,623
未分配支出	-	-	-	(8,618)
營業盈利	-	-	-	25,005
應佔合營公司盈利	29,436	-	-	29,436
投資物業重估盈餘淨值	82,919	-	-	82,919
除稅前之盈利	-	-	-	137,360

	二零一一年十二月三十一日			
	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	3,706,982	2,601,630	20,868	6,329,480
(其中包括合營公司投資)	1,334,318	-	-	1,334,318
分部負債	86,150	-	120,656	206,806

3. 分部資料(續)

截至二零一零年十二月三十一日止六個月				
	物業發展 及投資	財資管理	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	125,396	-	-	125,396
財務收入	-	16,980	-	16,980
其他收入	-	-	1,263	1,263
總收入	<u>125,396</u>	<u>16,980</u>	<u>1,263</u>	<u>143,639</u>
分部業績	78,401	16,980		95,381
未分配支出				<u>(7,502)</u>
營業盈利				87,879
應佔合營公司盈利	49,395	-		49,395
投資物業重估盈餘淨值	151,000	-		<u>151,000</u>
除稅前之盈利				<u>288,274</u>

二零一一年六月三十日				
	物業發展 及投資	財資管理	未分配	綜合總額
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
分部資產	3,666,663	2,602,215	20,776	6,289,654
(其中包括合營公司投資)	1,324,882			1,324,882
分部負債	110,019	-	63,198	173,217

(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		截至十二月三十一日止 六個月	
	二零一一 港幣千元	二零一零 港幣千元	二零一一 港幣千元	二零一零 港幣千元
香港	16,938	101,765	978	59,498
英國	24,285	23,631	24,027	28,381
	<u>41,223</u>	<u>125,396</u>	<u>25,005</u>	<u>87,879</u>

此外，期內集團應佔合營公司之營業額為港幣 31,481,000 元(二零一零年：港幣 29,936,000 元)。

4. 財務(支出)／收入

	截至十二月三十一日止 六個月	
	二零一一 港幣千元	二零一零 港幣千元
利息收入	6,349	6,012
其他投資之股息收入	165	144
兌匯(虧損)/收益	(8,790)	7,995
其他投資公平價值未實現(虧損)/收益淨額	(3,696)	2,827
出售其他投資收益	-	2
	<u>(5,972)</u>	<u>16,980</u>

5. 其他收入

	截至十二月三十一日止 六個月	
	二零一一 港幣千元	二零一零 港幣千元
管理費	248	248
其他	406	1,015
	<u>654</u>	<u>1,263</u>

6. 營業盈利

	截至十二月三十一日止 六個月	
	二零一一 港幣千元	二零一零 港幣千元
營業盈利之計算已扣除：		
物業支出	1,359	1,187
出售物業成本	-	45,498
	<u>-</u>	<u>45,498</u>

7. 應佔合營公司之盈利

	截至十二月三十一日止 六個月	
	二零一一 港幣千元	二零一零 港幣千元
應佔合營公司營業盈利	20,858	19,507
應佔待發展物業減值準備撥回	-	18,500
應佔投資物業重估盈餘淨值	11,911	14,575
應佔稅項	(3,333)	(3,187)
應佔合營公司之盈利	<u>29,436</u>	<u>49,395</u>

8. 稅項

	截至十二月三十一日止 六個月	
	二零一一 港幣千元	二零一零 港幣千元
本期稅項－香港利得稅準備		
本期稅項	11,505	7,918
	<u>11,505</u>	<u>7,918</u>
本期稅項－海外		
本期稅項	4,069	3,954
以往年度稅項準備少撥／(多撥)	252	(195)
	<u>4,321</u>	<u>3,759</u>
遞延稅項		
暫時差異的產生和轉回	1,084	1,031
	<u>1,084</u>	<u>1,031</u>
	<u>16,910</u>	<u>12,708</u>

香港利得稅準備乃按截至二零一一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（二零一零年：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。

截至二零一一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3,333,000元（二零一零年：港幣3,187,000元），已計入綜合收益表中應佔合營公司盈利項下。

9. 股息

(甲) 屬於中期應付予本公司股東之股息：

	截至十二月三十一日止 六個月	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
中期結算後宣佈之第一次中期股息每股十仙 (二零一零年：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 (二零一零年：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付予本公司股東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	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 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 (二零一零年：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 (二零一零年：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 股一元三角(二零一零年：一元三角)	59,273	59,273
	<u>77,510</u>	<u>77,510</u>

10. 每股盈利

基本及攤薄每股盈利乃按照本集團股東應佔盈利港幣 120,450,000 元(二零一零年：港幣 275,566,000 元)，及在期間內已發行股份之加權平均數 45,594,656 股普通股(二零一零年：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：

	二零一一年 十二月 三十一日 港幣千元	二零一一年 六月 三十日 港幣千元
1個月以內	420	637
1至3個月	70	497
超過3個月	-	196
應收貨款總額	490	1,330
按金、預付費及其他應收款項	68,155	97,692
	68,645	99,022

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 1,207,000 元（二零一一年六月三十日：港幣 1,155,000 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：

	二零一一年 十二月 三十一日 港幣千元	二零一一年 六月 三十日 港幣千元
1個月以內	23	29
1至3個月	-	-
3個月以上	201	201
應付貨款總額	224	230
其他應付款項	93,239	119,770
	93,463	120,000

於流動負債項下之應付賬款中，其中港幣 7,992,000 元（二零一一年六月三十日：港幣 6,293,000 元）預計於一年後始須繳付。

派發股息

董事局決議派發截至二零一二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二零一二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二零一二年三月十六日營業時間結束時已登記在本公司股東名冊之股東。

股息單將於二零一二年六月十三日寄發予各股東。

股票截止過戶日期

本公司股票將於二零一二年三月十五日至二零一二年三月十六日止首尾兩天在內，暫停辦理股票過戶登記手續。所有股份過戶必須於二零一二年三月十四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，本集團截至二零一一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二千五百零一萬元，去年同期則為港幣八千七百八十八萬元；營業盈利減少主要反映港濤軒物業單位銷售收入下降及英鎊對港元匯率有所下跌引致之滙兌虧損。同期計入集團投資物業重新估值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一億二千零四十五萬元，去年同期則為港幣二億七千五百五十七萬元；主要反映港濤軒物業單位銷售收入下降及投資物業重估盈餘較少。

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。入伙紙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。集團現保留五個住宅單位及全部之零售單位與八個車位作長線投資提供租金收入。迄今除兩個車位外，所有項目之單位已售出。

柴灣，柴灣道391號柴灣內地段88號

該物業為本公司全資擁有，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。於二零零一年五月，政府當局已將此地段規劃為綜合發展區。經與政府當局多次磋商後，若干未能解決之設計要點，現已澄清。公司已聘請各顧問公司，計劃根據「城市規劃條例」第十六條，重新向當局申請將此地段發展為綜合發展項目。計劃發展之項目，將符合「可持續建築設計之指引」，同時將有一更和諧及環保之設計，大廈間之距離亦將擴闊，並設有地下停車場，而環境噪音之標準比率亦將得以改善。於二零一二年一月十二日，城市規劃委員會公佈，根據城市規劃條例〔第131章〕對柴灣分區計劃大綱草圖編號 S/H20/19作出若干修訂項目，集團現正研究該等修訂對此地段之影響，在計劃發展此地段時，將參照該等新修訂之項目。

香港仔黃竹坑香港仔內地段 338 及 339 號

位於香港仔內地段338及339號之兩地段(「地盤」)，由本集團及太古地產有限公司分別持有百份之五十權益。該地盤佔地約25,500平方呎。根據各相關之賣地條款，此地盤應作工業及/或倉庫用途。但於二零一一年五月三日的香港仔及鴨脷洲分區計劃大綱核准圖第S/H15/27號，該地盤被劃作為「其他特定用途 (1)(商貿)區」。隨著地鐵港島南線工程之進展，此地區對寫字樓之需求將日趨增加。擁有此地盤之合營公司現正積極地探討將地盤轉為商廈用途。合營公司最近已向政府申請更改契約條款，將此地盤改為發展非工業用途。

英國倫敦物業

本集團在英國倫敦中心區持有永久業權之商業物業於期內全部租出。

未來展望

歐債危機及環球經濟不穩之現象仍然未除，利率在可見將來亦將繼續保持在低位，而匯率亦會持續波動，對本集團之財務收入有所影響。在香港方面，住宅物業市場仍繼續放緩，但商業及零售物業市場相對地仍然堅穩。本集團既持有充足之資金，亦無銀行借貸，可藉此不明朗之時機謹慎及小心地尋找優良之商機，為股東利益增值。

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二零一一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

於二零一一年十二月三十一日，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	401,850	免息無抵押貸款	無固定還款日期
Hareton Ltd	205,407	免息無抵押貸款	無固定還款日期
	<u>607,257</u>		

上述聯屬公司於二零一一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	1,674,072
待發展物業	417,941
	<u>2,092,013</u>
流動資產	24,084
流動負債	(28,163)
	<u>(4,079)</u>
非流動負債	(46,573)
	<u>2,041,361</u>

於二零一一年十二月三十一日，本集團在上述聯屬公司中應佔的權益為港幣 1,020,681,000 元（二零一一年六月三十日：港幣 1,008,582,000 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二零一一年十二月三十一日止六個月內，已符合香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「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。雖然如此，本公司正打算於本財政年度內成立薪酬委員會。

董事局主席
顏潔齡

香港，二零一二年二月十七日

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