

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)

二零一二 / 二零一三年度中期業績公佈

董事局宣佈截至二零一二年十二月三十一日止之六個月內，本集團未經審核之綜合營業盈利為五千零九十二萬港元，去年同期則為二千五百零一萬港元。同期除稅後未經審核之綜合盈利為二億六千五百零四萬港元，去年同期則為一億二千零四十五萬港元。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

截至二零一二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	
		二零一二 港幣千元	二零一一 港幣千元
營業額	2	45,748	41,223
銷售成本		(983)	-
毛利		44,765	41,223
財務收入／(支出)	4	17,802	(5,972)
其他收入	5	590	654
員工薪酬		(4,520)	(4,411)
折舊		(82)	(83)
其他營運支出		(7,640)	(6,406)
營業盈利	3 及 6	50,915	25,005
應佔合營公司之盈利	7	101,145	29,436
投資物業重估盈餘淨值		119,800	82,919
除稅前之盈利		271,860	137,360
所得稅	8	(6,820)	(16,910)
除稅後股東應佔之盈利		265,040	120,450
每股盈利(基本及攤薄)	10	HK\$5.81	HK\$2.64

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

截至二零一二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	
	二零一二	二零一一
	港幣千元	港幣千元
本期盈利	<u>265,040</u>	<u>120,450</u>
本期其他全面收益		
綜合時產生之滙兌差額	<u>35,929</u>	<u>(36,703)</u>
	<u>35,929</u>	<u>(36,703)</u>
本期股東應佔全面收益總額	<u>300,969</u>	<u>83,747</u>

綜合資產負債表
二零一二年十二月三十一日-未經審核
(下列賬項以港元計算)

	二零一二年 十二月 三十一日 附註	二零一二年 六月 三十日
	港幣千元	港幣千元
非流動資產		
固定資產	2,644,296	2,497,688
合營公司投資	1,437,352	1,356,207
其他投資	14,941	11,911
界定利益資產	403	403
	<u>4,096,992</u>	<u>3,866,209</u>
流動資產		
已完成待出售物業	-	688
應收賬款、按金及預付費	11 76,951	74,827
銀行存款	2,542,620	2,496,955
銀行結存及庫存現金	24,356	26,400
	<u>2,643,927</u>	<u>2,598,870</u>
流動負債		
應付賬款	12 70,308	71,251
稅項	7,253	19,117
應付股息	63,832	-
	<u>141,393</u>	<u>90,368</u>
流動資產淨值	<u>2,502,534</u>	<u>2,508,502</u>
總資產減流動負債	<u>6,599,526</u>	<u>6,374,711</u>
非流動負債		
遞延稅項	33,464	32,108
	<u>6,566,062</u>	<u>6,342,603</u>
股本及公積金		
股本	91,189	91,189
公積金	6,033,676	5,810,217
	<u>6,124,865</u>	<u>5,901,406</u>
遞延盈利	441,197	441,197
	<u>6,566,062</u>	<u>6,342,603</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二零一二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，惟預計將於截至二零一三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，本集團已於截至二零一一年六月三十日止年度之財務報表中提前採納《香港會計準則》第 12 號之修訂－「*所得稅－遞延稅項：相關資產的收回*」。此外，《香港會計準則》第 1 號之修訂－「*財務報表之呈報－其他全面收益項目的呈報*」，亦適用於本集團本會計期間的財務報表。

本集團並沒有採納於本會計期間仍未生效的任何準則及詮釋。

《香港會計準則》第 1 號之修訂要求實體於呈報其他全面收益項目時，須把可於將來重列為損益之項目，與不會於將來重列為損益之項目分開呈報。此等發展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二零一二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二零一二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。截至二零一二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。核數師已在其二零一二年九月十七日之報告中，表示對這些財務報表無保留意見。

2. 營業額

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	
	二零一二 港幣千元	二零一一 港幣千元
物業銷售收入	2,460	-
投資物業租金收入	43,288	41,223
	<u>45,748</u>	<u>41,223</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，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

	截至二零一二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	45,748	-	-	45,748
財務收入	-	17,802	-	17,802
其他收入	-	-	590	590
總收入	<u>45,748</u>	<u>17,802</u>	<u>590</u>	<u>64,140</u>
分部業績	42,560	17,802		60,362
未分配支出				<u>(9,447)</u>
營業盈利				50,915
應佔合營公司盈利	101,145	-		101,145
投資物業重估盈餘淨值	119,800	-		<u>119,800</u>
除稅前之盈利				<u>271,860</u>

	二零一二年十二月三十一日			
	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	4,134,444	2,585,628	20,847	6,740,919
(其中包括合營公司投資)	1,437,352			1,437,352
分部負債	62,370	-	112,487	174,857

3. 分部資料(續)

	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	<u>41,223</u>	<u>(5,972)</u>	<u>654</u>	<u>35,905</u>
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				<u>137,360</u>

	二零一二年六月三十日			
	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	3,904,488	2,539,917	20,674	6,465,079
(其中包括合營公司投資)	1,356,207			1,356,207
分部負債	62,102	-	60,374	122,476

(乙) 地域資料

	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	
	二零一二 港幣千元	二零一一 港幣千元	二零一二 港幣千元	二零一一 港幣千元
經營地域				
香港	21,664	16,938	27,077	978
英國	24,084	24,285	23,838	24,027
	<u>45,748</u>	<u>41,223</u>	<u>50,915</u>	<u>25,005</u>

此外，期內集團應佔合營公司之營業額為港幣 33,818,000 元(二零一一年：港幣 31,481,000 元)。

4. 財務收入／（支出）

	截至十二月三十一日止 六個月	
	二零一二 港幣千元	二零一一 港幣千元
利息收入	8,712	6,349
其他投資之股息收入	242	165
兌匯收益／（虧損）	5,818	(8,790)
其他投資公平價值未實現收益／（虧損）淨額	3,030	(3,696)
	<u>17,802</u>	<u>(5,972)</u>

5. 其他收入

	截至十二月三十一日止 六個月	
	二零一二 港幣千元	二零一一 港幣千元
管理費	248	248
其他	342	406
	<u>590</u>	<u>654</u>

6. 營業盈利

	截至十二月三十一日止 六個月	
	二零一二 港幣千元	二零一一 港幣千元
營業盈利之計算已扣除：		
物業支出	1,842	1,359
出售物業成本	983	-
	<u>1,842</u>	<u>1,359</u>

7. 應佔合營公司之盈利

	截至十二月三十一日止 六個月	
	二零一二 港幣千元	二零一一 港幣千元
應佔合營公司營業盈利	22,576	20,858
應佔投資物業重估盈餘淨值	82,296	11,911
應佔稅項	(3,727)	(3,333)
應佔合營公司之盈利	<u>101,145</u>	<u>29,436</u>

8. 所得稅

	截至十二月三十一日止 六個月	
	二零一二 港幣千元	二零一一 港幣千元
本期稅項－香港利得稅準備		
本期稅項	<u>1,576</u>	<u>11,505</u>
	1,576	11,505
本期稅項－海外		
本期稅項	<u>4,024</u>	<u>4,069</u>
以往年度稅項準備(多撥)/少撥	<u>(136)</u>	<u>252</u>
	3,888	4,321
遞延稅項		
暫時差異的產生和轉回	<u>1,356</u>	<u>1,084</u>
	1,356	1,084
	6,820	16,910

香港利得稅準備乃按截至二零一二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（二零一一年：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。

截至二零一二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3,727,000元（二零一一年：港幣3,333,000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	
	二零一二 港幣千元	二零一一 港幣千元
中期結算後宣佈之第一次中期股息每股十仙 (二零一一年：十仙)	<u>4,559</u>	<u>4,559</u>
中期結算後與中期股息同時宣佈之特別股息每股五十仙 (二零一一年：五十仙)	<u>22,798</u>	<u>22,798</u>
	27,357	27,357

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。

9. 股息(續)

(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	
	二零一二 港幣千元	二零一一 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 (二零一一年：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 (二零一一年：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(二零一一年：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 265,040,000 元(二零一一年：港幣 120,450,000 元)，及在期間內已發行股份之加權平均數 45,594,656 股普通股(二零一一年：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：

	二零一二年 十二月 三十一日 港幣千元	二零一二年 六月 三十日 港幣千元
未逾期	2,140	-
1個月以內	795	393
1至3個月	113	112
超過3個月	13	-
應收貨款總額	<u>3,061</u>	<u>505</u>
按金、預付費及其他應收款項	<u>73,890</u>	<u>74,322</u>
	<u>76,951</u>	<u>74,827</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 1,298,000 元(二零一二年六月三十日：港幣 1,284,000 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：

	二零一二年 十二月 三十一日 港幣千元	二零一二年 六月 三十日 港幣千元
1個月以內	50	25
1至3個月	-	-
3個月以上	201	201
應付貨款總額	251	226
其他應付款項	70,057	71,025
	<u>70,308</u>	<u>71,251</u>

於流動負債項下之應付賬款中，其中港幣 9,494,000 元（二零一二年六月三十日：港幣 8,368,000 元）預計於一年後始須繳付。

派發股息

董事局決議派發截至二零一三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二零一三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二零一三年三月十五日營業時間結束時已登記在本公司股東名冊之股東。

股息單將於二零一三年六月十四日寄發予各股東。

股票截止過戶日期

本公司股票將於二零一三年三月十四日至二零一三年三月十五日止首尾兩天在內，暫停辦理股票過戶登記手續。所有股份過戶必須於二零一三年三月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，本集團截至二零一二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五千零九十二萬元，去年同期則為港幣二千五百零一萬元；營業盈利增加主要反映港濤軒剩餘車位之銷售收入及英鎊對港元匯率有所上升引致之滙兌收益。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二億六千五百零四萬元，去年同期則為港幣一億二千零四十五萬元；主要反映較多之投資物業重估盈餘及港濤軒剩餘車位之銷售收入。

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。該物業之五個住宅單位及全部之零售單位與八個車位現已由集團之一附屬公司所持有，作長線投資及提供租金收入所用。迄今，此項目之其他所有單位已售出。

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，同時現仍然繼續提供租金收入。該物業佔地面積大約 102,420 平方呎，根據柴灣分區計劃大綱草圖編號 S/H20/20，政府當局已將此地段規劃為綜合發展區。公司與政府當局經過多次磋商後，若干未能解決之設計要點，現已獲澄清。於二零一二年一月二十日，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/H20/20 作出若干修改。公司現正根據「城市規劃條例」第十六條，向當局申請將此地段及毗鄰之若干土地發展為綜合發展項目。計劃發展之項目，將符合新修訂之「分區計劃大綱」及「可持續建築設計之指引」，同時此發展項目將有一更和諧及環保之設計。

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。合營公司最近正與政府談判更改契約條款，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

雖然全球經濟前景有所改善，不明朗因素仍困擾市場。利率亦將繼續保持在低水平，對本集團之財務收入有所影響。在香港方面，住宅物業市值於二零一二年下半年有所上升，但由於政府最近實施之政策，令前景不明朗。在商業物業市場，投資者情緒持續改善，市值及租金可望有所增長。本集團既持有充足資金，亦無銀行借貸，會繼續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二零一二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

於二零一二年十二月三十一日，本集團對聯屬公司（按上市規則之定義）有以下之貸款：

	金額 港幣千元	類型	到期日
Island Land Development Ltd	377,850	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>583,257</u>		

上述聯屬公司於二零一二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	1,874,048
待發展物業	418,392
	<u>2,292,440</u>
流動資產	33,859
流動負債	(28,608)
	<u>5,251</u>
非流動負債	(48,862)
	<u>2,248,829</u>

於二零一二年十二月三十一日，本集團在上述聯屬公司中應佔的權益為港幣 1,124,414,000 元（二零一二年六月三十日：港幣 1,038,851,000 元）。

企業管治守則

除下列各項外，董事認為本公司於截至二零一二年十二月三十一日止六個月內，已符合上市規則附錄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，至少每三年一次。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 A5.1 條規定本公司須成立提名委員會。本公司並無設立提名委員會，概因此類委員會的角色及職能乃由董事局擔任。主席及其他董事不時檢討董事局的組成。董事局負責向股東建議重選的董事、向股東提供足夠的董事個人履歷資料，讓股東掌握全面資訊對重選作出決定，以及於有需要時提名董事填補臨時空缺。
- (iv) 守則第 A1.8 條規定公司應就其董事可能會面對的法律行動作適當的投保安排。本公司過去就董事為公司而牽涉任何法律行動，並無作出投保。於二零一二年十二月三十一日，本公司對此正作出進一步之研究。

董事局主席
顏潔齡

香港，二零一三年二月十八日

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