

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)

## 董事局主席報告書

### 集團業績及股息

董事局宣佈截至二〇一二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三億五千九百萬元，上年度之綜合盈利則為港幣六億六千四百萬元，主要反映港濤軒物業單位銷售收入下降及應佔合營公司之盈利減少。應佔合營公司盈利減少之原因為合營公司擁有之投資物業重估盈餘較少。同期本集團之營業盈利為港幣六千八百萬元，而去年則為港幣一億七千八百萬元，主要反映已完成待出售物業之銷售收入下降。

董事局將於二〇一二年十一月二十三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三角，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，及將於二〇一二年十一月一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三角，而去年亦為每股港幣二元三角。

### 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。入伙紙於二〇〇八年十二月十七日獲批出，而滿意紙亦於二〇〇九年三月十九日批出。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，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。於二〇〇一年五月，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。於二〇一二年一月二十日，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。公司現已根據「城市規劃條例」第十六條，向當局申請批准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。

### 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

歐洲經濟困難仍未解決，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，住宅物業市場及商業物業之市場，已開始穩定下來，但前景仍然不明朗。本集團會繼續謹慎及小心地尋找優良之商機，為股東利益增值。

主席  
顏潔齡

香港，二〇一二年九月十七日



# 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

董事局宣佈截至二〇一二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三億五千九百萬元。上年度之綜合盈利則為港幣六億六千四百萬元。

### 綜合收益表

二〇一二年六月三十日止之年度

(下列賬項以港元計算)

		2012	2011
	附註	港幣千元	港幣千元
營業額	2	83,757	260,547
銷售成本		-	(97,766)
毛利		83,757	162,781
財務收入	4	4,886	35,326
其他收入	5	1,408	3,156
員工薪酬		(8,482)	(8,196)
折舊		(162)	(225)
其他營運支出		(13,809)	(15,078)
營業盈利	2 及 6	67,598	177,764
應佔合營公司之盈利		67,325	281,838
投資物業重估盈餘淨值		247,318	232,512
除稅前之盈利		382,241	692,114
所得稅	7	(23,359)	(27,905)
除稅後股東應佔之盈利		358,882	664,209
每股盈利	9		
基本及攤薄		港幣7.87元	港幣14.57元

就本財政年度盈利應付本公司股東股息之詳情載於附註 8。

綜合全面收益表  
二〇一二年六月三十日止年度  
(下列賬項以港元計算)

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	港幣千元	港幣千元
本年度之盈利	358,882	664,209
本年度其他全面收益		
綜合時產生之滙兌差額	<u>(27,849)</u>	<u>45,662</u>
本年度股東應佔全面收益總額	<u><u>331,033</u></u>	<u><u>709,871</u></u>

綜合資產負債表  
二〇一二年六月三十日  
(下列賬項以港元計算)

	附註	2012 港幣千元	2011 港幣千元
<b>非流動資產</b>			
固定資產		2,497,688	2,178,732
合營公司投資		1,356,207	1,324,882
其他投資		11,911	11,915
界定利益資產		403	485
		<u>3,866,209</u>	<u>3,516,014</u>
<b>流動資產</b>			
已完成待出售物業		688	86,815
應收賬款、按金及預付費	10	74,827	99,022
銀行存款		2,496,955	2,543,415
銀行結存及庫存現金		26,400	44,388
		<u>2,598,870</u>	<u>2,773,640</u>
<b>流動負債</b>			
應付賬款	11	71,251	120,000
稅項		19,117	23,363
		<u>90,368</u>	<u>143,363</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>2,508,502</u>	<u>2,630,277</u>
<b>總資產減流動負債</b>		6,374,711	6,146,291
<b>非流動負債</b>			
遞延稅項		32,108	29,854
		<u>6,342,603</u>	<u>6,116,437</u>
<b>股本及公積金</b>			
代表：			
股本		91,189	91,189
公積金		5,810,217	5,584,051
		5,901,406	5,675,240
遞延盈利		441,197	441,197
		<u>6,342,603</u>	<u>6,116,437</u>

附註：

## 1. 編製基準

本財務報表乃遵照香港會計師公會頒佈的所有適用的《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》（「會計準則」）和詮釋）、香港公認會計原則和香港《公司條例》的規定編製。本財務報表同時符合適用的香港聯合交易所有限公司《證券上市規則》披露規定。

香港會計師公會頒佈了多項財報準則之修訂，此等修訂在本集團及本公司於當前之會計期間開始生效。其中與本集團相關的修訂如下：

- 《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》的改進（2010 年）
- 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 號— 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*

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。

其餘之發展影響如下：

- 《香港會計準則》第 24 號（2009 年修訂）修改了關連人士的定義。因此，本集團已經重新評估了關連人士的認定並認為關連人士的重新定義並未對本集團本年度及以前年度關連人士的披露產生重大的影響。《香港會計準則》第 24 號（2009 年修訂）同時提出了針對政府相關實體的修訂披露要求。由於本集團並非政府相關實體，故對本集團並無影響。
- 《香港財務報告準則》的改進（2010 年）提出了一些針對《香港財務報告準則》第 7 號「*金融工具：披露*」的修訂。有關本集團金融工具的披露已經遵照了修訂的披露要求。這些修訂並未對本年度及以前年度財務報表金額的分類、確認和計量產生重大的影響。

本集團並無採納於本會計期間仍未生效之任何新準則或詮釋。惟《香港會計準則》第 12 號「*所得稅*」之修訂（就有關根據《香港會計準則》第 40 號「*投資物業*」以公平價值列賬的投資物業之遞延稅項確認）除外。該修訂於二〇一二年一月一日或以後開始的年度期間生效，惟於該修訂容許下，本集團已提早於截至二〇一一年六月三十日止年度的財務報表採納該修訂。

## 2. 營業額

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租金收入及物業銷售收入。以下為本年度於營業額內確認之各項重大收入類別：

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	港幣千元	港幣千元
物業銷售收入	-	181,667
投資物業租金收入	<u>83,757</u>	<u>78,880</u>
	83,757	260,547
	=====	=====

茲將本公司及其附屬公司於年度內之經營地域分析列述如下：

	集團營業額		營業盈利	
	<b>2012</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
經營地域	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
香港	35,636	212,538	19,869	118,893
英國	<u>48,121</u>	<u>48,009</u>	<u>47,729</u>	<u>58,871</u>
	83,757	260,547	67,598	177,764
	=====	=====	=====	=====

期內集團應佔合營公司之營業額為港幣 63,735,000 元(二〇一一年：59,893,000 元)。

## 3. 分部匯報

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有關發展、興建、銷售及推銷本集團主要位於香港的銷售物業與及物業租賃的活動。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. 分部匯報(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

	物業發展及投資		財資管理		未分配		綜合總額	
	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011
	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	83,757	260,547	-	-	-	-	83,757	260,547
財務收入	-	-	4,886	35,326	-	-	4,886	35,326
其他收入	-	-	-	-	1,408	3,156	1,408	3,156
總收入	83,757	260,547	4,886	35,326	1,408	3,156	90,051	299,029
分部業績	80,124	159,881	4,886	35,326			85,010	195,207
未分配費用							(17,412)	(17,443)
營業盈利							67,598	177,764
應佔合營公司 盈利	67,325	281,838	-	-			67,325	281,838
投資物業重估 盈餘淨值	247,318	232,512	-	-			247,318	232,512
所得稅							(23,359)	(27,905)
除稅後股東應佔 之盈利							358,882	664,209
年度內折舊	(22)	(72)	-	-	(140)	(153)	(162)	(225)



### 3. 分部匯報(續)

#### (乙) 地域資料

本集團的業務在二個主要的經濟環境中經營。香港是本集團業務的主要市場，集團在英國之主要業務為物業投資。

	香港		英國	
	2012	2011	2012	2011
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
營業額	35,636	212,538	48,121	48,009
	=====	=====	=====	=====

### 4. 財務收入

	2012	2011
	港幣千元	港幣千元
利息收入	15,383	11,590
其他投資之股息收入	450	350
兌匯(虧損)/收益	(8,798)	21,133
其他投資未實現(虧損)/收益淨額	(2,149)	2,251
出售其他投資收益	<u>-</u>	<u>2</u>
	4,886	35,326
	=====	=====

### 5. 其他收入

	2012	2011
	港幣千元	港幣千元
管理費	497	497
屆期末領股息撥回	204	326
其他	<u>707</u>	<u>2,333</u>
	1,408	3,156
	=====	=====

## 6. 營業盈利

### 營業盈利經

	2012 港幣千元	2011 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	118	114
有關界定利益退休金計劃確認支出	82	152
員工薪酬、工資及其他福利	<u>8,282</u>	<u>7,930</u>
	8,482	8,196
	=====	=====
(乙) 其他項目：		
核數師酬金		
— 核數費用(附註)	3,153	2,974
— 稅務服務	514	892
— 其他服務	-	975
法律及專業費用	1,629	2,973
物業支出	2,946	2,342
出售物業成本	-	97,766
	=====	=====
附註：包括以往年度之少撥		
及計入下列各項：—		
租金收入減支出	80,811	76,538
其中包括		
— 投資物業租金毛額	83,757	78,880
	=====	=====

## 7. 所得稅

香港利得稅準備乃按截至二〇一二年六月三十日止年度之估計應評稅溢利以稅率百分之十六點五（二〇一一年：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。

	2012 港幣千元	2011 港幣千元
<b>本期稅項－香港利得稅準備</b>		
本年度稅項	12,791	17,100
以往年度稅項準備多撥	<u>(48)</u>	<u>-</u>
	12,743	17,100
	-----	-----
<b>本期稅項－海外</b>		
本年度稅項	8,077	8,045
以往年度稅項準備少撥/(多撥)	<u>285</u>	<u>(64)</u>
	8,362	7,981
	-----	-----
<b>遞延稅項</b>		
暫時差異的產生和轉回	<u>2,254</u>	<u>2,824</u>
	-----	-----
	23,359	27,905
	=====	=====

截至二〇一二年六月三十日止年度之應佔合營公司稅項支出為港幣 6,928,000 元（二〇一一年：港幣 7,127,000 元），已計入綜合收益表中應佔合營公司盈利項下。

## 8. 股息

屬於本會計年度應付予本公司股東之股息：

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	港幣千元	港幣千元
已派第一次中期股息每股十仙（二〇一一年：十仙）	4,559	4,559
已派特別股息每股五十仙（二〇一一年：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 （二〇一一年：三十仙）	13,678	13,678
結算日後擬派之末期股息每股十仙（二〇一一年：十仙）	4,559	4,559
結算日後擬派之特別股息每股一元三角 （二〇一一年：一元三角）	<u>59,273</u>	<u>59,273</u>
	104,867	104,867
	=====	=====

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。

## 9. 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 358,882,000 元（二〇一一年：港幣 664,209,000 元）及年內已發行股份之加權平均數 45,594,656 股（二〇一一年：45,594,656 股）計算。

## 10. 應收賬款、按金及預付費

於應收賬款、按金及預付費中，包括應收貨款，其賬齡分析如下：

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	港幣千元	港幣千元
一個月以內	393	637
一至三個月	112	497
超過三個月	<u>-</u>	<u>196</u>
應收貨款總額	505	1,330
按金、預付費及其他應收款	<u>74,322</u>	<u>97,692</u>
	74,827	99,022
	=====	=====

本集團設有一套既定的信貸政策。

## 11. 應付賬款

應付賬款中包括應付貨款，其賬齡分析如下：

	2012	2011
	港幣千元	港幣千元
一個月內	25	29
一至三個月	-	-
三個月以上	<u>201</u>	<u>201</u>
應付貨款總額	226	230
其他應付款項	<u>71,025</u>	<u>119,770</u>
	71,251	120,000
	=====	=====

## 12. 業績審閱

本公司之審核委員會已審閱本公司截至二〇一二年六月三十日止年度之年度業績。

### 股息

董事局將於二〇一二年十一月二十三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三角，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三角，而去年亦為每股港幣二元三角。

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及特別股息將於二〇一三年一月三十日派發。

## 暫停辦理過戶登記手續

為確定股東有權出席於二〇一二年十一月二十三日星期五舉行之股東週年常會及於會上投票，本公司將於二〇一二年十一月二十日星期二至二〇一二年十一月二十二日星期四（首尾兩天在內）暫停辦理股票過戶及股東登記手續。所有股票過戶文件及相關股票必須於二〇一二年十一月十九日星期一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，股東始有權出席上述之股東週年常會及於會上投票。

為確定股東有權收取建議派發之末期股息及特別股息，本公司將於二〇一二年十二月五日星期三至二〇一二年十二月七日星期五（首尾兩天在內）暫停辦理股票過戶及股東登記手續。所有股票過戶文件及相關股票必須於二〇一二年十二月四日星期二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，股東始可獲分派建議派發之末期股息及特別股息。

## 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

董事局宣佈截至二〇一二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三億五千九百萬元，上年度之綜合盈利則為港幣六億六千四百萬元，主要反映港濤軒物業單位銷售收入下降及應佔合營公司之盈利減少。同期本集團之營業盈利為港幣六千八百萬元，而去年則為港幣一億七千八百萬元，主要反映已完成待出售物業之銷售收入下降。

## 未來展望

歐洲經濟困難仍未解決，利率亦將繼續保持在低位，對本集團之財務收入有所影響。在香港方面，住宅物業市場及商業物業市場已開始穩定下來，但前景仍然不明朗。本集團會繼續謹慎及小心地尋找優良之商機，為股東利益增值。

### 按證券上市規則第 13.22 條所作之披露

於二〇一二年六月三十日，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	389,850	免息無抵押貸款	無固定還款期
Hareton Limited	205,407	免息無抵押貸款	無固定還款期
	<u>595,257</u>		
	=====		

聯屬公司於二〇一二年六月三十日之合併資產負債表如下：

	港幣千元
固定資產	1,707,056
待發展物業	<u>417,991</u>
	<u>2,125,047</u>
流動資產	30,686
流動負債	<u>(30,314)</u>
	<u>372</u>
非流動負債	<u>(47,717)</u>
	<u>2,077,702</u>
	=====

於二〇一二年六月三十日，本集團在上述聯屬公司中應佔的權益為港幣 1,038,851,000 元（二〇一一年：港幣 1,008,582,000 元）。

## 企業管治守則

除下列各項外，董事認為本公司於截至二〇一二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所載的企業管治守則（前稱「企業管治常規守則」）的守則條文（「守則」），包括於二〇一二年四月一日起生效之守則條文，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) 修改前之企業管治常規守則之守則第 B1.1 條規定本公司須成立薪酬委員會。薪酬委員會已於二〇一二年二月十七日設立；薪酬委員會之第一次會議將於二〇一二年六月三十日後舉行。
- (iv) 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。
- (v) 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。於二〇一二年六月三十日，本公司對此正作出進一步之研究。

承董事局命  
秘書  
郭本德

香港，二〇一二年九月十七日

截至本公佈之日，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