

香港交易及結算所有限公司與香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等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

董事局宣佈截至二〇一一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六億六千四百萬元，上年度之綜合盈利則為港幣五億二千九百萬元（重新編列），主要反映位於香港之投資物業估值有所上升。而應佔合營公司業績，亦因為合營公司擁有之投資物業估值有所上升而增加，同期本集團之營業盈利為港幣一億七千八百萬元，而去年則為港幣三億零一百萬元，主要反映已完成待出售物業之銷售收入減少。

董事局將於二〇一一年十一月二十四日星期四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，及將於二〇一一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，而去年則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，而滿意紙亦已於二〇〇九年三月十九日獲批出。所有住宅單位除五個留作集團長線投資外，現經已全部售出。

柴灣，柴灣道 391 號內地段 88 號

該物業為本公司全資擁有，將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。經與政府當局多次磋商後，若干未能解決之要點，現已澄清。公司現已聘請各顧問公司，根據「城市規劃條例」第十六條重新向當局申請將此地段，發展為一個符合可持續建築設計指引之商住綜合項目，此計劃發展之項目，將有一更和諧及環保之設計，大廈間之距離將擴闊，並設有地下停車場，而環境噪音之標準比率亦將得以改善。

英國倫敦物業

本集團在英國持有永久業權之商業物業位於倫敦市中心之黃金地段，於期內全部租出。

未來展望

環球金融市場，尤其是美國及歐洲，再次受到經濟不明朗及債務危機所困擾。香港之住宅物業市場價格已開始放緩，但商業及零售物業市場價格仍保持相對堅穩。面對現在的經濟氣候，集團會繼續謹慎及小心地尋找商機，為股東利益增值。

主席
顏潔齡

香港，二〇一一年九月二十三日



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

董事局宣佈截至二〇一一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六億六千四百萬元。上年度之綜合盈利則為港幣五億二千九百萬元（重新編列）。

綜合收益表

二〇一一年六月三十日止之年度

(下列賬項以港元計算)

		2011	2010
	附註	港幣千元	港幣千元 (重新編列)
營業額	2	260,547	513,483
銷售成本		(97,766)	(179,487)
毛利		162,781	333,996
財務收入/(支出)	4	35,326	(12,757)
其他收入	5	3,156	1,753
員工薪酬		(8,196)	(8,278)
折舊		(225)	(373)
其他營運支出		(15,078)	(13,079)
營業盈利	2 及 6	177,764	301,262
應佔合營公司之盈利		281,838	100,861
投資物業重估盈餘淨值		232,512	172,505
除稅前之盈利		692,114	574,628
稅項支出	7	(27,905)	(45,472)
除稅後股東應佔之盈利		664,209	529,156
每股盈利	9		
基本及攤薄		港幣14.57元	港幣11.61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
二〇一一年六月三十日止年度
(下列賬項以港元計算)

	2011	2010
	港幣千元	港幣千元 (重新編列)
本年度之盈利	664,209	529,156
本年度其他全面收益		
綜合時產生之滙兌差額	<u>45,662</u>	<u>(73,461)</u>
本年度股東應佔全面收益總額	<u><u>709,871</u></u>	<u><u>455,695</u></u>

綜合資產負債表
二〇一一年六月三十日
(下列賬項以港元計算)

	附註	2011 港幣千元	2010 港幣千元 (重新編列)	2009 港幣千元 (重新編列)
非流動資產				
固定資產		2,178,732	1,900,750	1,802,030
合營公司投資		1,324,882	1,083,844	1,015,783
其他投資		11,915	9,806	8,823
界定利益資產		485	637	881
		<u>3,516,014</u>	<u>2,995,037</u>	<u>2,827,517</u>
流動資產				
已完成待出售物業		86,815	175,099	347,570
應收賬款、按金及預付費	10	99,022	118,770	558,874
銀行存款		2,543,415	2,513,399	2,024,153
銀行結存及庫存現金		44,388	21,605	15,756
		<u>2,773,640</u>	<u>2,828,873</u>	<u>2,946,353</u>
流動負債				
應付賬款	11	120,000	183,291	516,948
稅項		23,363	102,156	68,784
		<u>143,363</u>	<u>285,447</u>	<u>585,732</u>
流動資產淨值		<u>2,630,277</u>	<u>2,543,426</u>	<u>2,360,621</u>
總資產減流動負債		6,146,291	5,538,463	5,188,138
非流動負債				
遞延稅項		29,854	27,030	22,973
		<u>6,116,437</u>	<u>5,511,433</u>	<u>5,165,165</u>
股本及公積金				
代表：				
股本		91,189	91,189	91,189
公積金		5,584,051	4,979,047	4,632,779
		5,675,240	5,070,236	4,723,968
遞延盈利		441,197	441,197	441,197
		<u>6,116,437</u>	<u>5,511,433</u>	<u>5,165,165</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及兩項新詮釋，此等修訂及新詮釋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：

－《香港財務報告準則》（修訂）－《香港財務報告準則》之改進(2009)

除提早採用《香港會計準則》第 12 號「所得稅」之修訂外，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。《香港會計準則》第 12 號「所得稅」之修訂是關於按《香港會計準則》第 40 號「投資物業」以公平價值入賬之投資物業所確認之遞延稅項之處理方法。該等修訂於二〇一二年一月一日或之後開始的會計年度生效，但亦允許提早採納，本集團已決定於本年度提早採用。

除下述列明外，採用以上新訂或經修訂的準則、修訂及詮釋，對本集團的財務報表並無重大影響。

(甲)《香港財務報告準則》（修訂）－《香港財務報告準則》之改進(2009)

《香港財務報告準則》之改進(2009)包括對現有準則的進一步修訂，當中包括《香港會計準則》第 17 號「租賃」的修訂。《香港會計準則》第 17 號修訂規定若長期租賃的土地部分如所有權的絕大部分風險和回報轉移至本集團，則須歸類為融資租賃而非經營租賃。該修訂對集團業績或淨資產並無重大影響。

(乙)《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」

採用《香港會計準則》第 12 號之修訂是唯一對本期或比較期間構成重大影響之會計政策變動。由於此項政策之變動，本集團須假設投資物業於結算日時，按投資物業之賬面值出售而產生之稅項負債計算該投資物業之有關遞延稅項。修訂前，如該等物業是根據租賃權益持有或有永久業權，遞延稅項之計算一般假設該資產透過使用收回其賬面值，按適用的稅率計算。

1. 編製基準(續)

本集團已追溯採用此會計政策變動。由於採用此新政策，二〇〇九年七月一日及二〇一〇年七月一日之期初結餘已重列，而截至二〇一〇年六月三十止年度的比較數字亦已作相關調整。因此引致因投資物業估值增加而計提之遞延稅項已減少，闡述如下：

	以往呈報 港幣千元	採納《香港會計準 則》第12號 之修訂的影響 港幣千元	重新編列 港幣千元
截至二〇一〇年六月三十日止年度			
綜合收益表：			
- 應佔合營公司之盈利	92,677	8,184	100,861
- 稅項支出	(73,813)	28,341	(45,472)
- 除稅後股東應佔之盈利	492,631	36,525	529,156
- 每股盈利			
基本及攤薄	\$10.80	\$0.81	\$11.61
於二〇一〇年六月三十日之			
綜合資產負債表：			
- 合營公司投資	1,066,947	16,897	1,083,844
- 遞延稅項	(167,049)	140,019	(27,030)
- 公積金	4,822,131	156,916	4,979,047
於二〇〇九年七月一日之			
綜合資產負債表：			
- 合營公司投資	1,007,070	8,713	1,015,783
- 遞延稅項	(134,651)	111,678	(22,973)
- 公積金	4,512,388	120,391	4,632,779
	=====	=====	=====

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：

	2011	2010
	港幣千元	港幣千元
物業銷售收入	181,667	436,334
投資物業租金收入	<u>78,880</u>	<u>77,149</u>
	260,547	513,483
	=====	=====

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	
	2011	2010	2011	2010
經營地域	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
香港	212,538	465,534	118,893	269,714
英國	<u>48,009</u>	<u>47,949</u>	<u>58,871</u>	<u>31,548</u>
	260,547	513,483	177,764	301,262
	=====	=====	=====	=====

期內集團應佔合營公司之營業額為港幣 59,893,000 元(二〇一〇年：58,298,000 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	
	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010
	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
	(重新編列)						(重新編列)	
營業額	260,547	513,483	-	-	-	-	260,547	513,483
財務收入/(支出)	-	-	35,326	(12,757)	-	-	35,326	(12,757)
其他收入	-	-	-	-	3,156	1,753	3,156	1,753
總收入	260,547	513,483	35,326	(12,757)	3,156	1,753	299,029	502,479
分部業績	159,881	330,841	35,326	(12,757)			195,207	318,084
未分配費用							(17,443)	(16,822)
營業盈利							177,764	301,262
應佔合營公司 盈利	281,838	100,861	-	-			281,838	100,861
投資物業重估 盈餘淨值	232,512	172,505	-	-			232,512	172,505
稅項支出							(27,905)	(45,472)
股東應佔盈利							664,209	529,156
年度內折舊	(72)	(202)	-	-	(153)	(171)	(225)	(373)

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	
	2011	2010	2011	2010
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
營業額	212,538	465,534	48,009	47,949
	=====	=====	=====	=====

4. 財務收入/(支出)

	2011	2010
	港幣千元	港幣千元
利息收入	11,590	12,722
其他投資之股息收入	350	340
兌匯收益/(虧損)	21,133	(26,802)
其他投資未實現收益淨額	2,251	983
出售其他投資收益	<u>2</u>	<u>-</u>
	35,326	(12,757)
	=====	=====

5. 其他收入

	2011	2010
	港幣千元	港幣千元
管理費	497	497
屆期末領股息撥回	326	245
其他	<u>2,333</u>	<u>1,011</u>
	3,156	1,753
	=====	=====

6. 營業盈利

營業盈利經

	2011 港幣千元	2010 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	114	111
有關界定利益退休金計劃確認支出	152	244
員工薪酬、工資及其他福利	<u>7,930</u>	<u>7,923</u>
	8,196	8,278
	=====	=====
(乙) 其他項目：		
核數師酬金		
— 核數費用(附註)	2,974	2,795
— 稅務服務	892	814
— 其他服務	975	-
法律及專業費用	2,973	1,826
物業支出	2,342	2,783
出售物業成本	97,766	179,487
	=====	=====
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	76,538	74,366
其中包括		
— 投資物業租金毛額	78,880	77,149
	=====	=====

7. 稅項

香港利得稅準備乃按截至二〇一一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（二〇一〇年：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。

	2011	2010
	港幣千元	港幣千元
		(重新編列)
本期稅項－香港利得稅準備		
本年度稅項	17,100	33,868
以往年度稅項準備多撥	<u>-</u>	<u>(1)</u>
	17,100	33,867
	-----	-----
本期稅項－海外		
本年度稅項	8,045	7,994
以往年度稅項準備多撥	<u>(64)</u>	<u>(446)</u>
	7,981	7,548
	-----	-----
遞延稅項		
暫時差異的產生和轉回	<u>2,824</u>	<u>4,057</u>
	-----	-----
	27,905	45,472
	=====	=====

截至二〇一一年六月三十日止年度之應佔合營公司稅項支出為港幣 7,127,000 元（二〇一〇年：港幣 6,238,000 元（重新編列）），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：

	2011	2010
	港幣千元	港幣千元
已派第一次中期股息每股十仙（二〇一〇年：十仙）	4,559	4,559
已派特別股息每股五十仙（二〇一〇年：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 （二〇一〇年：三十仙）	13,678	13,678
結算日後擬派之末期股息每股十仙（二〇一〇年：十仙）	4,559	4,559
結算日後擬派之特別股息每股一元三角 （二〇一〇年：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 664,209,000 元（二〇一〇年：港幣 529,156,000 元（重新編列））及年內已發行股份之加權平均數 45,594,656 股（二〇一〇年：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：

	2011	2010
	港幣千元	港幣千元
未逾期	-	34,293
一個月以內	637	345
一至三個月	497	108
超過三個月	<u>196</u>	<u>-</u>
應收貨款總額	1,330	34,746
按金、預付費及其他應收款	<u>97,692</u>	<u>84,024</u>
	99,022	118,770
	=====	=====

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：

	2011	2010
	港幣千元	港幣千元
一個月內	29	9
一至三個月	-	-
三個月以上	<u>201</u>	<u>201</u>
應付貨款總額	230	210
其他應付款項（包括銷售/預售樓花定金）	<u>119,770</u>	<u>183,081</u>
	<u>120,000</u>	<u>183,291</u>
	=====	=====

12. 業績審閱

本公司之審核委員會已審閱本公司截至二〇一一年六月三十日止年度之年度業績。

股息

董事局將於二〇一一年十一月二十四日星期四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，而去年則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二〇一二年一月三十一日派發。

暫停辦理過戶登記手續

為確定股東有權出席於二〇一一年十一月二十四日星期四舉行之股東週年常會及於會上投票，本公司將於二〇一一年十一月二十一日星期一至二〇一一年十一月二十三日星期三（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二〇一一年十一月十八日星期五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，本公司將於二〇一一年十一月三十日星期三至二〇一一年十二月二日星期五（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二〇一一年十一月二十九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

董事局宣佈截至二〇一一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六億六千四百萬元，上年度之綜合盈利則為港幣五億二千九百萬元（重新編列），主要反映位於香港之投資物業估值有所上升。而應佔合營公司業績，亦因為合營公司擁有之投資物業估值有所上升而增加。同期本集團之營業盈利為港幣一億七千八百萬元，而去年則為港幣三億零一百萬元，主要反映已完成待出售物業之銷售收入減少。

未來展望

環球金融市場，尤其是美國及歐洲，再次受經濟不明朗及債務危機所困擾。香港之住宅物業市場價格已開始放緩，但商業及零售物業市場價格仍保持相對堅穩。面對現在的經濟氣候，集團會繼續謹慎及小心地尋找商機，為股東利益增值。

按證券上市規則第 13.22 條所作之披露

於二〇一一年六月三十日，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	413,850	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>619,257</u>		
	=====		

聯屬公司於二〇一一年六月三十日之合併資產負債表如下：

	港幣千元
固定資產	1,651,089
待發展物業	<u>417,941</u>
	2,069,030

流動資產	20,884
流動負債	<u>(27,333)</u>
	(6,449)

非流動負債	<u>(45,418)</u>

	2,017,163
	=====

於二〇一一年六月三十日，本集團在上述聯屬公司中應佔的權益為港幣 1,008,582,000 元（二〇一〇年：港幣 805,008,000 元（重新編列））。

企業管治常規守則

除下列各項外，董事認為本公司於截至二〇一一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 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每年檢討及釐訂執行董事之薪酬。

承董事局命
秘書
郭本德

香港，二〇一一年九月二十三日

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