



中國高速(集團)有限公司*

China Velocity Group Limited

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：149)

中期業績

截至二零零四年六月三十日止六個月

中國高速(集團)有限公司(「本公司」)之董事會(「董事會」)宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零四年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合業績，連同截至二零零三年六月三十日止六個月之未經審核比較數字。

		截至六月三十日止六個月	
		二零零四年	二零零三年
	附註	千港元	千港元
		(未經審核)	(未經審核)
營業額	3	5,978	57,240
銷售成本		(1,289)	(29,070)
減值虧損及重估虧絀	4	(16,650)	(134,503)
其他經營收入		8	571
行政支出		(7,256)	(9,663)
其他經營支出		(2,114)	(43,033)
經營虧損	5	(21,323)	(158,458)
融資成本		(3,422)	(19,877)
除稅前虧損		(24,745)	(178,335)
稅項	6	—	10,655
未計少數股東權益虧損		(24,745)	(167,680)
少數股東權益		(11)	4,164
本期間虧損淨額		<u>(24,756)</u>	<u>(163,516)</u>
每股虧損	7		
— 基本		<u>(0.09)港元</u>	<u>(0.59)港元</u>
— 攤薄		<u>不適用</u>	<u>(0.59)港元</u>

附註：

1. 財務報表編製基準

本簡明財務報表乃根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則附錄十六之適用披露規定及香港會計師公會所頒佈之會計實務準則第25號「中期財務報告」而編製。

2. 主要會計政策

本簡明財務報表乃以歷史成本常規法為編製基準，惟已就投資物業之重估作出修訂。

所採納之會計政策與編製本集團截至二零零三年十二月三十一日止年度之年度財務報表時所採用者貫徹一致。

3. 分類資料

業務分類

為方便管理，本集團現按下列類別劃分業務。本集團按此分類基準呈報其基本分類資料。

根據本公司於二零零三年十月三十一日刊發之通函所載之集團重組，本集團於過往年度從事之酒店營運業務已於二零零三年十二月十二日終止。

本集團按業務分類分析之營業額及經營業績貢獻如下：

截至二零零四年六月三十日止六個月

	持續經營業務			合計 千港元
	物業銷售 及發展	物業租賃	其他業務	
	千港元	千港元	千港元	
營業額				
向外銷售	—	5,978	—	5,978
業績				
分類業績	(17,013)	1,899	—	(15,114)
未分類企業支出				(6,209)
經營虧損				(21,323)
融資成本				(3,422)
除稅前虧損				(24,745)

截至二零零三年六月三十日止六個月

	持續經營業務			已終止業務	合計 千港元
	物業銷售 及發展	物業租賃	其他業務	酒店營運	
	千港元	千港元	千港元	千港元 (附註)	
營業額					
向外銷售	—	5,491	—	51,749	57,240
業績					
分類業績	(4,727)	(487)	(625)	(140,529)	(146,368)
未分類企業支出					(12,090)
經營虧損					(158,458)
融資成本					(19,877)
除稅前虧損					(178,335)

地區分類

本集團按客戶所在地區分析之營業額如下：

	營業額	
	截至六月三十日止六個月 二零零四年 千港元	截至六月三十日止六個月 二零零三年 千港元
中華人民共和國（「中國」），不包括香港	5,978	32,480
香港	—	24,760
	<u>5,978</u>	<u>57,240</u>

4. 減值虧損及重估虧絀

	截至六月三十日止六個月	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
以下各項之已確認減值虧損及重估虧絀：		
— 待售物業	16,650	—
— 投資物業	—	1,317
— 發展中／待發展物業	—	4,400
— 興建中物業	—	527
— 酒店物業	—	110,259
— 投資付款	—	18,000
	<u>16,650</u>	<u>134,503</u>

5. 經營虧損

	截至六月三十日止六個月	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
經營虧損已扣除（計入）下列各項：		
折舊及攤銷		
自置資產	26	11,115
根據融資租約持有之資產	—	343
證券投資未變現虧損	—	137
負商譽解除（已計入其他經營收入）	—	(442)
	<u> </u>	<u> </u>

6. 稅項

由於本集團於兩個期間均無應課稅溢利，故此簡明綜合財務報表並無作出香港利得稅或其他司法權區稅項之撥備。

截至二零零三年六月三十日止六個月之稅項指遞延稅項抵免。

7. 每股虧損

每股基本虧損乃根據本期間之虧損淨額約24,756,000港元（截至二零零三年六月三十日止六個月：163,516,000港元）及期內已發行普通股277,408,596股（截至二零零三年六月三十日止六個月：277,408,596股普通股）計算。

用於計算截至二零零三年六月三十日止期間每股基本虧損之普通股加權平均數，已就於二零零三年每十股每股面值0.002美元之普通股合併為一股每股面值0.02美元之普通股所產生之影響作追溯調整。

由於轉換可換股票據會導致截至二零零三年六月三十日止期間之每股虧損減少，故計算截至二零零三年六月三十日止期間之每股攤薄虧損時並無假設任何可換股票據獲兌換。

由於本期間並無任何已發行具攤薄潛力之普通股，故無呈列每股攤薄虧損。

中期股息

本公司董事不建議派付截至二零零四年六月三十日止六個月之中期股息（截至二零零三年六月三十日止六個月：無）。

業務回顧及業績

於二零零四年上半年，本集團之營業額約為5,900,000港元，而去年同期則約為57,200,000港元。股東應佔虧損由去年同期約163,500,000港元大幅減少至本期間約24,700,000港元，此乃因成本控制措施奏效及採取審慎之投資策略所致。

本公司董事會不建議就本期間派付任何中期股息（二零零三年：無）。

保華廣場

於二零零四年六月三十日，保華廣場商場各層之零售及娛樂區中，逾60%已經租出，繼續為本集團提供穩定之租金收入。知名連鎖式快餐店及商店已於保華廣場設立專門店，當中包括肯德基家鄉雞、中國移動及世紀聯華超市等。隨著人流穩步增加，保華廣場已成功躋身廣州著名購物中心之列。本集團已為剩餘舖位推出大型市場推廣活動。

深圳發展中心

深圳發展中心位於深圳市中心，為深圳商業大廈地標之一。於二零零四年六月三十日，本集團擁有之總樓面面積中，逾50%已經租出。本集團現正積極與若干潛在租戶就租賃其餘商舖進行磋商。

流動資金及財務資源

期內，本集團之財務資源主要來自經營業務所得之現金及本集團之最大主要股東Velocity International Limited。

於二零零三年十二月三十一日至二零零四年六月三十日止期間，借貸總額由約130,000,000港元增加至133,300,000港元。由於二零零三年十二月三十一日之長期借貸50,000,000港元已分類為於二零零四年六月三十日之短期借貸，故短期借貸由約80,000,000港元增至133,300,000港元。上述借貸主要用作收購物業發展項目。於二零零四年六月三十日，本集團之所有借貸均須於一年內償還。

於二零零四年六月三十日，本集團之所有借貸乃按浮動利率計息。由於所有借貸均為港元借貸，本集團並無承擔任何外匯風險。本集團並無訂立或進行任何重大之外匯合約、利息或貨幣掉期或其他財務活動。然而，本集團將會繼續在市場上物色其他再融資機會，務求進一步降低本集團之借貸成本。於二零零四年六月三十日，本集團並無任何已承擔之借貸融資。

由於借貸需要偏向依隨資本開支及投資模式而定，故並非季節性。本集團亦從出租物業賺取穩定收入。

於本期間，本集團之資產負債比率增至44.1%（二零零三年十二月三十一日：40.7%）。資產負債比率乃根據負債總額267,400,000港元與資產總額606,800,000港元計算。現金及現金等值項目由約4,800,000港元減至約3,800,000港元。本集團

大部份存款均以港元或人民幣存放於銀行作為短期存款。有關存款與本集團在相關貨幣所流通地區之業務有直接關係。

本集團之最大主要股東Velocity International Limited已向本集團確認其有意向本集團提供財政資助，以助本集團償還到期債務。基於本集團之內部資源，並計及Velocity International Limited同意提供之財政資助，本集團將擁有充裕營運資金應付其所需。

資產抵押

於二零零四年六月三十日，本集團將賬面值約16,628,000港元(二零零三年十二月三十一日：16,628,000港元)之發展中／待發展物業之若干部份抵押予銀行，以獲取供第三方使用之銀行信貸，該等銀行信貸乃用作撥付本集團於中國台山市之開發項目之資金。

或然負債

擔保

本集團已就第三方所動用之銀行信貸向銀行作出約14,045,000港元(二零零三年十二月三十一日：14,045,000港元)之擔保，該等銀行信貸乃用作撥付本集團於中國台山市之開發項目之資金。

訴訟

於本公佈發表日期，所有於本公司二零零三年年報披露之訴訟仍在進行中，年報所披露有關訴訟之資料並無任何重大變動，因此毋須作出額外披露事項。

結算日後事項

於結算日後發生以下事項：

- (a) 於二零零四年八月，本公司之若干附屬公司與State Achieve Properties Limited訂立有條件買賣協議，以出售本集團於惠州澤利房產有限公司、惠州緯通房產有限公司及惠州燦榮房產有限公司(統稱「惠州公司」)之全部權益，總代價為人民幣50,000,000元。惠州公司從事中國惠州物業發展項目之業務。
- (b) 於二零零四年八月，本公司之若干全資附屬公司與獨立第三方訂立多項有條件買賣協議，以出售莊士花園全部單位(於二零零四年六月三十日列作待售物業)，代價約為人民幣12,000,000元。

僱員及員工福利

於二零零四年六月三十日，本集團在香港及中國共聘有約115名僱員。

本集團之薪酬政策主要依據市場上之現行薪金水平及個別僱員之表現而釐定。

展望及未來計劃

本集團目前主要於中國進行物業投資及發展業務，廣州保華廣場及深圳發展中心將繼續為本集團帶來租金收入，成為本集團之穩定收入來源。

於二零零四年八月十日，本集團訂立一項協議，以出售於惠州緯通房產有限公司、惠州燦榮房產有限公司及惠州澤利房產有限公司之合營權益，總代價為人民幣50,000,000元。該三間合營企業主要從事惠州物業發展項目之業務，而由於有關項目涉及尚未解決之訴訟，存在不明朗因素，故有關項目現已擱置。此項出售將為本集團帶來約10,400,000港元之收益。

本集團之政策為出售不良資產，以減少本集團之負債及改善本集團之資產負債比率。本集團日後將繼續朝著改善資產質素之方向邁進。另一方面，本集團現正密切注視上佳之投資機會。

購買、出售或贖回上市股份

截至二零零四年六月三十日止六個月內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之任何上市股份。

公司監管

本公司董事概不知悉有任何資料可合理顯示本公司於截至二零零四年六月三十日止六個月內並無或曾經無遵守聯交所證券上市規則附錄十四所載之最佳應用守則，惟除指引第一條，由於若干董事經常因公出差而無法出席本公司召開及舉行之董事會會議；及指引第七條，因非執行董事並非以指定期限委任，而乃根據本公司之公司細則須在本公司之股東週年大會上輪值退任及膺選連任，則作別論。

由審核委員會審閱

本集團截至二零零四年六月三十日止六個月之中期財務報告，已由審核委員會（由本公司兩名獨立非執行董事組成）及本公司之核數師德勤•關黃陳方會計師行審閱。

鳴謝

董事會謹藉此機會，感謝本公司股東一直以來之鼎力支持，亦對全體員工竭誠盡力為本集團服務，致以由衷謝意。

於聯交所網站公佈中期業績

本公司截至二零零四年六月三十日止六個月載有聯交所證券上市規則附錄十六第46(1)至46(6)段規定之所有資料之詳盡業績公佈，將於適當時間在聯交所網站上刊登。

承董事會命
中國高速（集團）有限公司
主席
陳洋南

香港，二零零四年九月二十四日

於本公佈日期，董事會成員包括兩位執行董事（即陳洋南先生及符捷頻先生）及兩位獨立非執行董事（即鄧祥輝先生及林炳昌先生）。

* 僅供識別

請同時參閱本公布於成報刊登的內容。