



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)

二 零 零 四 年 全 年 業 績 公 佈

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」)截至二零零四年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績，連同二零零三年度同期之比較數字如下：

	附註	截至十二月三十一日止年度 二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
營業額	4	12,605	132,583
銷售成本		—	(54,451)
減值虧損及重估減少	5	(221,620)	(134,503)
其他經營收入		24	9,651
行政支出		(17,455)	(19,402)
其他經營支出		(4,263)	(82,190)
借予附屬公司少數股東貸款之撥備		(9,363)	—
出售附屬公司之收益		15,609	—
經營虧損	6	(224,463)	(148,312)
融資成本		(6,472)	(36,391)
除稅前虧損		(230,935)	(184,703)
稅項	7	—	10,655
未計少數股東權益虧損		(230,935)	(174,048)
少數股東權益		(4,580)	3,841
本年度虧損淨額		<u>(235,515)</u>	<u>(170,207)</u>
分派	8	—	444,426
每股虧損	9		
—基本		<u>(0.85)港元</u>	<u>(0.61)港元</u>

附註：

1. 一般資料

本公司於百慕達註冊成立為獲豁免有限公司，其股份在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。

本公司之最終控股公司為 Velocity International Limited(「Velocity」)，其為一家於英屬處女群島註冊成立之公司。

本公司乃一家投資控股公司，而其主要附屬公司則在中華人民共和國從事物業投資及發展業務。

2. 財務報表之編製基準

本公司董事在編製財務報表時，已因應本集團於二零零四年十二月三十一日之流動負債淨額39,183,000港元而就有關本集團之現金流量狀況作出周詳考慮，尤其是本集團之其他借款100,000,000港元須於二零零五年六月三十日償付。於結算日後，本公司之一間附屬公司訂立買賣協議，以總現金代價130,000,000港元出售另一間附屬公司之全部權益。根據該等協議之條款，完成日期為二零零五年五月二十四日，而董事有信心所有條件將於該日達成。按此基準，董事深信本集團有能力於二零零五年六月三十日償付其他借款，及於可見將來有能力於債務到期償還時全數償付。因此，財務報表乃按持續經營基準編製。

3. 最近頒佈之會計準則產生之潛在影響

香港會計師公會於二零零四年頒佈多項全新或經修訂之香港會計準則及香港財務申報準則（「香港財務申報準則」）（統稱「新財務申報準則」），並由二零零五年一月一日或其後開始之會計期間生效。本公司於編製截至二零零四年十二月三十一日止年度之財務報表時，並無提早採納該等新財務申報準則。

本集團已開始就該等新財務申報準則之影響進行評估，惟尚未能確定該等新財務申報準則會否對其經營業績及財務狀況之呈列方式造成重大影響。該等新財務申報準則未來可能會對業績及財務狀況之呈列方式造成影響。

4. 營業額

營業額指年內向外界客戶已收及應收之款項淨額，分析如下：

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
物業租金收入	12,605	12,517
酒店營運	—	120,066
	<u>12,605</u>	<u>132,583</u>

本集團按業務分類之營業額及經營業績貢獻如下：

截至二零零四年十二月三十一日止年度

	物業銷售 及發展 千港元	物業租賃 千港元	合計 千港元
收益			
向外銷售	<u>—</u>	<u>12,605</u>	<u>12,605</u>
營業額			
分類業績	<u>(119,490)</u>	<u>(94,403)</u>	(213,893)
未分類企業支出			<u>(10,570)</u>
經營虧損			(224,463)
融資成本			<u>(6,472)</u>
除稅前虧損			<u>(230,935)</u>

截至二零零三年十二月三十一日止年度

	持續經營業務			已終止業務	合計 千港元
	物業銷售 及發展 千港元	物業租賃 千港元	其他業務 千港元	酒店營運 千港元	
收益					
向外銷售	<u>—</u>	<u>12,517</u>	<u>—</u>	<u>120,066</u>	<u>132,583</u>
營業額					
分類業績	<u>(5,331)</u>	<u>(1)</u>	<u>4,651</u>	<u>(121,792)</u>	<u>(122,473)</u>
未分類企業支出					<u>(25,839)</u>
經營虧損					<u>(148,312)</u>
融資成本					<u>(36,391)</u>
除稅前虧損					<u>(184,703)</u>

5. 減值虧損及重估減少

	截至十二月三十一日止年度	
	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減少：		
— 投資物業	113,682	1,317
— 興建中物業	91,288	527
— 待售物業	16,650	—
— 酒店物業	—	110,259
— 投資付款	—	18,000
— 發展中／待發展物業	—	4,400
	<u>221,620</u>	<u>134,503</u>

6. 經營虧損

經營虧損已扣除下列各項：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
員工成本(包括董事酬金)	7,387	62,912
折舊及攤銷	79	21,031
核數師酬金	640	1,288
已確認存貨成本	—	9,764
未變現之證券投資虧損	—	26
出售物業、廠房及設備之虧損	—	172
及已計入下列各項：		
解除負商譽	—	872
出售證券投資之收益	—	1,041
	<u>7,387</u>	<u>104,926</u>

7. 稅項

截至二零零三年十二月三十一日止年度之稅務抵免呈列為遞延稅抵免。

由於本公司及其附屬公司於兩個年度均無應課稅溢利，故此財務報表並無作出香港利得稅之撥備。

其他司法權區稅項乃按有關司法權區之現行稅率計算。由於本公司或其任何附屬公司並無任何須付其他司法權區稅項之應課稅溢利，故並無在財務報表內就兩個年度之其他司法權區稅項作撥備。

8. 分派

截至十二月三十一日止年度
二零零四年 二零零三年
千港元 千港元

分派

—

444,426

根據於二零零三年完成之集團重組，本公司之全資附屬公司 Apex Quality Group Limited 之股份按以股代息形式分派予本公司股東。分派之數額呈列為於集團重組完成之日本公司於 Apex Quality Group Limited 之投資成本。

9. 每股虧損

每股基本虧損乃根據年內淨虧損 235,515,000 港元 (二零零三年：170,207,000 港元) 及年內已發行普通股 277,408,596 股 (二零零三年：277,408,596 股) 計算。

由於年內並無已發行潛在普通股股份，故並無呈列每股攤薄虧損。

經營業績概要

由於本集團透過於二零零三年十二月進行集團重組出售旗下酒店業務，以致本集團截至二零零四年十二月三十一日止年度之營業額減少至約 12,605,000 港元，而去年之營業額則為 132,583,000 港元。

於二零零四年度，本集團之股東應佔虧損約為 235,515,000 港元，而去年則約為 170,207,000 港元。虧損主要由於本集團所持之中國物業估值下調所致。

股息及其他分派

本公司年內並無向股東派發中期股息，董事亦不建議派發截至二零零四年十二月三十一日止年度之末期股息。

業務回顧

隨著 Velocity 收購本集團，以及董事會引入新成員，本集團在幹勁十足之新管理層帶領下，於本年度昂然邁進新世代。年內，本集團致力重整業務架構，尤其出售不良資產，務求降低本集團之負債水平，改善本集團之資本負債比率。

出售不良資產

於二零零四年八月，本集團訂立多項協議，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企業權益，總代價為人民幣 50,000,000 元。該三家合營企業主要於中國惠州從事物業發展項目之業務，但由於有關項目涉及尚未解決之訴訟而存在不明朗因素，故有關項目現已擱置。本集團已就此項交易確認約 10,500,000 港元之收益。

於二零零四年九月，本集團訂立另一項協議，以出售其所持益廣投資有限公司之全部權益，代價為 31,000,000 港元。益廣投資有限公司為一家主要於中國台山從事物業發展項目業務之公司。此項交易為本集團帶來約 1,500,000 港元之收益。

其後於二零零四年十一月，本集團進一步以 32,000,000 港元之代價，出售其所持深圳發展中心之全部權益。深圳發展中心為本集團所持物業中利潤相對較低之項目。

本集團藉著以上重組活動，成功將不良資產轉化為本集團之實質現金流量，從而改善流動資金水平及資本負債比率。

管理層討論及分析

流動資金及財務資源

年內，本集團之財務資源主要來自經營業務所得之現金、出售表現欠佳之投資及本集團之最終控股公司 Velocity International Limited 所提供之現金。

於二零零四年十二月三十一日，本集團之現金及銀行結餘約達2,500,000港元，而資產總值及資產淨值分別約為233,400,000港元及97,600,000港元。本公司大部份銀行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。

二零零四年十二月三十一日之短期借貸總額增加至約100,000,000港元，而於該日並無長期借貸。上述借貸主要用作於二零零二年收購酒店業務及物業發展項目。於二零零四年十二月三十一日，本集團資本負債比率（按長期借貸及股東資金總額基準計算）下降至零（二零零三年十二月三十一日：0.15）。

於二零零四年十二月三十一日，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。於二零零四年十二月三十一日，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中賺取穩定收入。

本集團之所有借貸均須於一年內償還。

更改公司名稱

本公司之名稱於二零零四年一月二十日更改為中國高速（集團）有限公司。

僱員人數及薪酬政策

於二零零四年末，本集團在香港及中國共聘有約77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。

或然負債 擔保

本集團		本公司	
二零零四年	二零零三年	二零零四年	二零零三年
千港元	千港元	千港元	千港元

就以下各方所動用之銀行融資

給予銀行之擔保：

第三方

—	14,045	—	14,045
---	--------	---	--------

訴訟

(a) 於一九九九年八月，位於中國廣州保華廣場之建築師，向本公司一家全資附屬公司其鋒有限公司（「其鋒」）提出法律行動，索償分別為600,000港元及6,600,000港元之服務費及其他支出。其鋒就保華廣場僱用該建築師提供建築工程服務。

其鋒曾就索償提出強烈抗辯，並就因該建築師未提供充份監察服務致使蒙受之損失提出反索償。

鑑於其鋒提出反索償，該建築師將其索償總額修訂為7,700,000港元。於本公佈日期，有關法律程序仍在進行，雙方正在交換文件審閱。經考慮本集團法律顧問之意見後，董事認為該法律訴訟之結果，將不會對本集團之財務有重大不利影響。

(b) 於二零零二年六月，保華廣場一家分承建商向其鋒提出法律行動，索償約人民幣5,200,000元之分判工程款項。

由於其鋒與該分承建商並無訂立任何合約，其鋒就索償提出強烈抗辯。其鋒亦已就支付予該分承建商之未動用預付款項餘額及多付款項分別約人民幣4,200,000元及人民幣800,000元提出反索償及／或以之作為抵銷。

於本公佈日期，法律程序仍在進行中。董事認為，倘最後判決不利於其鋒，亦不會對本集團之財務造成任何重大不利影響。

展望

隨著新管理層於年初就職，本集團目前主力於中國從事物業投資及發展業務，並將繼續物色投資中國物業發展項目之新商機。於二零零五年三月，本集團訂立一項協議，以代價35,000,000港元收購深圳一物業發展項目。該發展地盤位於擬興建之深圳新地下鐵路之上。本集團認為該項目具備可觀回報潛力，並計劃將該地盤發展為住宅物業作轉售用途。

此外，本集團於二零零五年四月收購金龍騰海鮮酒家集團。金龍騰目前於深圳及北京經營兩家以「金龍騰海鮮酒家」為名之海鮮酒家。於二零零四年，該兩家酒家之營業額合共超過20,000,000港元。此項收購將可提升本集團之經營現金流量。

繼二零零四年重組業務後，本集團於二零零四年四月決定出售其所持保華廣場之全部權益，總代價為130,000,000港元。本集團認為，按該項目之現況將其售予有興趣買方對本集團而言乃屬最佳方案。該項出售將進一步改善本集團之流動資金水平及資本負債比率。

購買、出售或贖回上市股份

截至二零零四年十二月三十一日止年度，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市股份。

公司監管

本公司於截至二零零四年十二月三十一日止年度內一直遵守聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載之最佳應用守則，除指引第一條，若干董事由於經常出差而無法出席當時召開及舉行之董事會會議；及指引第七條，因本公司之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股東週年大會上輪值退任及膺選連任，則作別論。

本公司已就董事進行證券交易採納一套條款不遜於上市規則附錄十所載之標準規定（「標準守則」）之操守準則。在向全體董事進行特別查詢後，所有董事確認彼等已遵守標準守則所載之標準規定及本公司就董事進行證券交易所採納之操守準則。

本公司已接獲各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條而發出之年度獨立確認書。本公司認為所有獨立非執行董事均為獨立人士。

於截至二零零四年十二月三十一日止年度全年內，本公司僅委任兩名獨立非執行董事。於二零零四年九月二十七日，本公司額外委任一名獨立非執行董事，以遵守上市規則第3.10(1)及3.21條有關須具備足夠獨立非執行董事人數及審核委員會須由三名獨立非執行董事組成之規定。

鳴謝

本人謹代表董事會，感謝本公司所有客戶及業務聯繫人士之鼎力支持，亦對全體員工年內所作出之貢獻，致以由衷謝意。

於香港聯合交易所有限公司網頁公佈末期業績

載有香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則附錄十六第45(1)至45(3)段規定須作披露之所有資料之詳盡業績公佈，將於適當時候於聯交所之網頁（<http://www.hkex.com.hk>）公佈。

本公司於本公佈日期之董事如下：

執行董事：

陳洋南
符捷頻

獨立非執行董事：

鄧祥輝
林炳昌
巨文革

承董事會命
中國高速(集團)有限公司
主席
陳洋南

香港，二零零五年四月二十二日

* 僅供識別

請同時參閱本公布於成報刊登的內容。