

主席報告

重組建議(股本重組、債權人計劃、股份合併、更改每手買賣單位、公開發售)及新控股股東

於二零零四年四月二十七日，股本重組及債權人計劃已經生效，公開發售亦已成為無條件，有關重組建議之所有先決條件均已達成，而重組建議亦已完成。譚金榮先生(「譚先生」)成為本公司之新控股股東，擁有本公司已發行股本之**51.7%**實益權益。其後於二零零四年九月二十九日，譚先生更改職銜為本公司主席。此後於二零零四年十二月十三日一項配售及補足認購事項完成後，譚先生之股權下降至**48.1%**，並於二零零五年三月三十一日一項配售完成後進一步下降至**36.5%**。

業務回顧

業績

截至二零零四年十二月三十一日止年度，中國南峰集團有限公司(「本公司」)及其附屬公司(「本集團」)錄得營業額**36,800,000**港元(二零零三年：**14,100,000**港元)，增長**161%**。本集團之毛利為**2,600,000**港元(二零零三年：虧損**3,300,000**港元)。

本集團之股東應佔溢利為**161,800,000**港元(二零零三年：虧損**262,300,000**港元)，主要包括根據債權人計劃解除債務產生之收益約**100,300,000**港元，亦包括於接到法院清盤令後，分拆本公司之一間全資附屬公司盛業裝飾有限公司(「盛業裝飾」)產生之收益約**50,200,000**港元，以及出售附屬公司(董事會議決不向該等業務提供額外財務資助)產生之收益**23,000,000**港元。

股息

本年度內並無宣派及派付中期股息(二零零三年：零港元)。董事會建議本年度不派付末期股息(二零零三年：零港元)。

建造業務

儘管香港之整體經濟於本年度已見復甦，加上樓市大幅反彈，香港之建造業卻未見好轉，仍然是香港整體經濟中復甦緩慢之行業之一。鑑於營商環境持續艱困，維持香港整隊建造管理隊伍之成本高昂，本集團遂決定自去年下半年起大幅縮減其錄得虧損之香港建造業務之規模，並專注發展中華人民共和國(「中國」)廣東省前景較佳之建造業市場。整體而言，建造業務之營業額由上年度約**14,100,000**港元增長至本年度約**36,800,000**港元，增幅為**161%**。本年度全部營業額**36,800,000**港元均來自中國，較去年之**12,000,000**港元增長**207%**。

建造合約成本主要包括建造項目之直接原材料及外判成本。該等成本由上年度約16,200,000港元增長至本年度約34,200,000港元，增幅為111%，略少於營業額之增長。

本公司將繼續撥用更多資源以掌握及拓展正逐步增長且利潤更豐厚之中國建造及物業相關業務。

經營開支

一般及行政開支包括員工成本、專業費用、顧問費用及一般行政開支。該等開支由上年度約32,000,000港元下降至本年度12,000,000港元，降幅為63%，此乃由於多宗訴訟得到解決及重組建議完成，以致專業費用及顧問費用有所減少。此外，年內董事亦實施嚴格之經營開支成本控制措施。

接獲法院清盤令之附屬公司

於二零零四年六月九日，香港高等法院向本公司之附屬公司盛業裝飾發出清盤令。盛業裝飾存在龐大之資金短缺情況並只有微不足道之業務規模。此舉帶來50,000,000港元之收益。

流動資金及財務資源

債權人計劃

於二零零四年二月十九日，大部份計劃債權人已批准債權人計劃，據此本公司於計劃紀錄日期結欠計劃債權人之所有債項已撤銷、解除及全面償還。

債權人計劃已經由香港高等法院及百慕達最高法院分別於二零零四年三月十六日及十九日批准。經計劃管理人根據債權人計劃接納之總債項已透過下列方式獲全數解除及全面償還：以公開發售所得款項支付現金總額12,000,000港元及按每股債權人股份0.10港元之價格向計劃債權人發行180,000,000股債權人股份之方式一併支付，因而產生收益約100,300,000港元。

配售股份

於二零零四年十一月二十九日，本公司公佈配售60,000,000股現有股份及以每股0.08港元補足認購相同數額之新股，籌集資金4,550,000港元（扣除開支），作一般營運資金用途，佔本公司當時現有已發行股本之7.55%。

主席報告

支援資金短缺之附屬公司

年內，本公司多間附屬公司均出現資金短缺之情況。董事會決定本公司只會向具有業務前景之附屬公司提供持續財務支援。

資產負債比率

本集團之綜合付息債務扣除銀行及現金結存達5,600,000港元(二零零三年：58,000,000港元)，股東資金則為5,600,000港元(二零零三年：資本虧絀177,600,000港元)，因此於二零零四年十二月三十一日之資產負債比率為98%。由於本集團於二零零三年十二月三十一日之股東資金錄得約177,600,000港元之虧絀，故並不適宜計算於二零零三年十二月三十一日之資產負債比率。

融資成本

本集團借貸之利息乃按銀行按揭及股東貸款之一般商業息率計算。

匯率風險

本集團大部份交易均以港元及人民幣為單位。由於人民幣兌港元之匯率於年內相對穩定，故本集團於年內並無承受任何重大匯兌風險。

或然負債

於二零零四年十二月三十一日，本集團並無任何重大或然負債。

未來展望

新控股股東兼主席譚金榮先生為中國廣東省東莞南峰集團之創辦人。南峰集團之業務包括物業發展、建築、超級市場、運輸及製造業。各董事決定只專注於彼等具備專業知識之業務範疇，並大幅縮減或終止對香港及海外缺乏盈利能力之業務之財政支援。各董事將繼續發展中國之建造及物業相關行業，其中更會專注於董事會擁有龐大業務網絡及當地專業知識之廣東省。

董事會亦會在中港兩地物色將會為本公司帶來現金收入及盈利之其他投資商機。

僱員

於二零零四年十二月三十一日，本集團在香港及中國約有82名僱員(二零零三年：20名僱員)。