



中國高速(集團)有限公司

China Velocity Group Limited

(Incorporated in Bermuda with limited liability)

二零零五年中期報告



目錄

頁次

公司資料	2
業務回顧及業績	3
其他資料	5
獨立審閱報告	8
簡明綜合收益表	10
簡明綜合資產負債表	11
簡明綜合權益變動表	12
簡明綜合現金流量表	13
簡明財務報表附註	14





公司資料

董事會

執行董事

陳洋南 (主席)

符捷頻 (行政總裁)

獨立非執行董事及審核委員會成員

鄧祥輝

林炳昌

巨文革

公司秘書

冼家敏

核數師

德勤 • 關黃陳方會計師行

律師

香港

O' Melveny & Myers

百慕達

Appleby Spurling & Kempe

主要往來銀行

中國農業銀行

中國銀行

廣東省發展銀行

中信嘉華銀行

股份過戶及轉讓登記總處

Butterfield Fund Services (Bermuda) Limited

Rosebank Centre,

11 Bermudianna Road,

Pembroke HM08,

Bermuda

香港股份過戶及轉讓登記分處

香港中央證券登記有限公司

香港

皇后大道東183號

合和中心

46樓

註冊辦事處

Cedar House,

41 Cedar Avenue,

Hamilton HM12,

Bermuda

香港主要營業地點

香港

上環

信德中心

招商局大廈

14樓1415-16室

電話：(852)-3527 3622

傳真：(852)-3527 3620

股份代號

香港聯交所(主板)

149





業務回顧及業績

截至二零零五年六月三十日止上半年，本公司及其附屬公司（「本集團」）之營業額約為**4,500,000**港元，而去年同期則約為**6,000,000**港元。因實施有效之成本控制措施及採取審慎之投資策略，本公司權益持有人應佔虧損由去年同期約**24,800,000**港元大幅減少至本期間約**15,300,000**港元。

本公司董事會（「董事會」）不建議就本期間派付任何中期股息（二零零四年：無）。

保華廣場

期內，本集團之租金收入主要來自保華廣場。根據於二零零五年二月及二零零五年四月簽署之買賣協議，本集團將出售於保華廣場之全部權益。本集團認為，按現狀出售該項目予自願買家為本集團之最佳選擇。預期交易於二零零五年十月完成，本集團之流動資金及借貸比率將會因此而進一步改善。

收購新項目

二零零五年四月，本集團訂立協議於中國深圳收購一項物業發展項目，代價為**35,000,000**港元。發展地盤位於深圳擬興建之新地鐵路線上。本集團認為該項目潛在回報極高，計劃發展該地盤為住宅大廈以供轉售。

此外，本集團於二零零五年四月收購金龍騰海鮮酒家連鎖業務。金龍騰現時於中國深圳及北京以「金龍騰海鮮酒家」之品牌經營兩間海鮮酒樓。本集團認為收購將加強本集團之經營現金流量。兩項收購將於二零零五年九月底前完成。

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，輔以經營飲食業務。本集團將繼續於中國物色投資物業發展項目之新機會。





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、出售投資及本集團最終控股公司Velocity International Limited之現金。

於二零零五年六月三十日，本集團之現金及銀行結餘約為2,400,000港元，而資產總值及資產淨值分別約為224,700,000港元及96,800,000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。

於二零零五年六月三十日，短期借貸約為100,000,000港元，與二零零四年十二月三十一日之金額相同，本集團於該日並無長期借貸。借貸主要用於在過往年度收購業務。本集團之資產負債比率為零(二零零四年十二月三十一日：零)。資產負債比率乃根據二零零五年六月三十日之長期借貸與股東資金總額計算。

於二零零五年六月三十日，本集團之借貸按浮動利率計息。由於所有借貸均為港元計值，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。於二零零五年六月三十日，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及酒樓業務賺取穩定收入。

僱員及員工福利

於二零零五年六月三十日，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。





其他資料

主要股東

於二零零五年六月三十日，按照本公司根據證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第336條存備之主要股東登記冊顯示，下列股東曾就其於本公司已發行股本中所持有之相關權益知會本公司：

長倉

本公司每股面值**0.02**美元之普通股

	身份	股份數目			佔已發行股本之百分比	附註
		直接權益	被視為擁有之權益	總權益		
Velocity International Limited (「Velocity」)	實益擁有人	144,943,418	—	144,943,418	52.2%	a
陳洋南	受控制法團之權益	—	144,943,418 (透過擁有Velocity之100%直接權益)	144,943,418	52.2%	a
Golden Flower Limited (「Golden」)	實益擁有人	20,742,000	—	20,742,000	7.5%	b
Expert Commerce Limited (「Expert」)	實益擁有人	15,000,000	—	15,000,000	5.4%	b
China WTO.com Limited (「CWTO」)	實益擁有人及受控制法團之權益	27,079,662	35,742,000 (透過擁有Golden及Expert之100%直接權益)	62,821,662	22.6%	b
中策集團有限公司 (「中策」)	受控制法團之權益	—	62,821,662 (透過擁有Ruby及CWTO之100%直接權益)	62,821,662	22.6%	c





附註：

- (a) 陳洋南先生持有Velocity之所有實益權益，因此被視為擁有本公司股份144,943,418股之權益。
- (b) CWTO實益擁有本公司股份27,079,662股，並直擁持有Golden及Expert之所有實益權益。Golden及Expert分別實益擁有本公司股份20,742,000股及15,000,000股，因此CWTO合共擁有本公司股份62,821,662股之權益。
- (c) 中策直接持有CWTO之所有實益權益。CWTO擁有本公司股份62,821,662股之權益，因此中策被視為擁有本公司股份62,821,662股之權益。

除上文披露者外，本公司未獲知會任何其他人士於二零零五年六月三十日擁有本公司已發行股本之任何其他相關權益或短倉。

董事於證券中之權益

除「主要股東」一節披露者外，於二零零五年六月三十日，董事、高級行政人員或彼等之聯繫人士在本公司或其任何相聯法團之任何股份或債券之中，概無擁有須記入本公司根據證券及期貨條例第352條存備之登記冊之任何權益或短倉，或根據上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及香港聯合交易所有限公司之任何權益或短倉。

購股權計劃

於二零零二年六月四日，本公司採納一項新購股權計劃（「該計劃」），主要目的為就本公司或其任何附屬公司之僱員、行政人員或高級人員、董事及本公司或其任何附屬公司之任何業務顧問、代理、法律或財務顧問對本集團之貢獻向彼等提供獎勵及／或回報。

於截至二零零五年六月三十日止六個月期初及期末，該計劃中概無任何購股權尚未行使，亦無任何購股權於本財務期間內獲授出、行使、註銷或失效。

購買、出售或贖回上市股份

截至二零零五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

本公司於截至二零零五年六月三十日止期間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，惟指引第一條(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)則除外。

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規定標準之操守準則(「標準守則」)。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規定標準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。

由審核委員會審閱

本集團截至二零零五年六月三十日止六個月之中期財務報告，已由審核委員會(由本公司三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。

承董事會命
中國高速(集團)有限公司
主席
陳洋南

香港，二零零五年九月二十二日





Deloitte. 德勤

獨立審閱報告

致中國高速(集團)有限公司董事會
(於百慕達註冊成立之有限公司)

緒言

吾等受 貴公司委託審閱第10至22頁所載之中期財務報告。

董事之責任

香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定，中期財務報告須根據香港會計師公會頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」及其有關規定編製。編製中期財務報告是董事之責任，並已由彼等審批。

吾等之責任乃根據審閱工作之結果，對中期財務報告表達獨立意見，並根據吾等協定之委任條款僅向 貴公司董事會作為整體作出報告，而非作任何其他用途。吾等概不就本報告之內容對任何其他人士承擔責任或法律責任。

審閱工作

吾等之審閱工作乃根據香港會計師公會頒佈之核數準則第700號「委聘審閱中期財務報告」進行。審閱範圍主要包括對 貴集團之管理層作出查詢，以及運用分析性程序對中期財務報告作出分析，並據此評估所採用之會計政策及列報形式是否一致及貫徹地運用(除非已在中期財務報告內另作披露)。審閱工作並不包括審計程序(如測試內部監控制度及核實資產、負債及交易活動)。由於審閱之工作範圍較審計工作少很多，因此只能提供較審計工作為低之確定程度，故吾等不會對中期財務報告作出審計意見。





有關持續經營基準之基本不明朗因素

在達致吾等之審閱結果時，吾等已考慮財務報表附註1所載因應 貴集團於二零零五年六月三十日須償還之其他借款100,000,000港元而就 貴集團之持續經營所作披露是否足夠。如附註14所披露， 貴集團與一名第三方訂立有條件買賣協議，以總代價130,000,000港元出售其於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，並於二零零五年六月及二零零五年七月訂立補充協議，將完成日期延至二零零五年十月二十五日。董事深信所有條件可於該日達成。有鑒於此， 貴集團現正與貸款人協商，將其他借款之還款期由二零零五年六月三十日重訂為二零零五年十月三十一日。

倘買賣協議於二零零五年十月二十五日完成及與貸款人進行之協商順利完成，可將其他借款之還款期由二零零五年六月三十日重訂為二零零五年十月三十一日，則董事認為， 貴集團將有能力在可見將來於其債務到期時全數償付。財務報表已按持續經營基準編製，其有效性乃視乎買賣協議能否於二零零五年十月二十五日成功完成及重訂其他借款之還款期是否成功而定。財務報表不包括未能完成買賣協議或未能成功重訂其他借款之還款期而引致之任何調整。吾等認為，已作出適當披露，且就此而言，吾等之審閱意見並無變更。

審閱意見

根據吾等審閱(並不構成審計工作)之結果，吾等並不察覺須對截至二零零五年六月三十日止六個月之中期財務報告作出任何重大修改。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

二零零五年九月二十二日





簡明綜合收益表

截至二零零五年六月三十日止六個月

		截至六月三十日止六個月	
	附註	二零零五年 千港元 (未經審核)	二零零四年 千港元 (未經審核)
營業額	3	4,527	5,978
銷售成本		(227)	(1,289)
確認待售物業之減值虧損		—	(16,650)
確認處置組合之減值虧損	14	(8,600)	—
其他經營收入		4	8
行政支出		(4,978)	(7,256)
其他經營支出		(1,697)	(2,114)
融資成本		(4,354)	(3,422)
本期間虧損淨額	4	(15,325)	(24,745)
以下人士應佔：			
— 本公司權益持有人		(15,319)	(24,756)
— 少數股東權益		(6)	11
		(15,325)	(24,745)
每股虧損	6		
— 基本		(0.06)港元	(0.09)港元



簡明綜合資產負債表

於二零零五年六月三十日

	附註	二零零五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零零四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
非流動資產			
投資物業	7	—	140,000
物業、廠房及設備	8	135	11,929
		<u>135</u>	<u>151,929</u>
流動資產			
待售物業	9	11,225	11,350
其他應收款項	10	66,665	67,656
銀行結餘及現金		2,416	2,476
		<u>80,306</u>	<u>81,482</u>
分類為待售之資產	14	144,257	—
		<u>224,563</u>	<u>81,482</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	11	12,470	20,665
其他借款	12	100,000	100,000
最終控股公司之貸款		455	667
		<u>112,925</u>	<u>121,332</u>
與分類為待售資產相關之負債	14	15,019	—
		<u>127,944</u>	<u>121,332</u>
流動資產(負債)淨額		<u>96,619</u>	<u>(39,850)</u>
總資產減流動負債		<u>96,754</u>	<u>112,079</u>
資本及儲備			
股本	13	43,276	43,276
儲備		39,054	54,373
		<u>82,330</u>	<u>97,649</u>
本公司權益持有人應佔權益		<u>82,330</u>	<u>97,649</u>
少數股東權益		14,424	14,430
權益總額		<u>96,754</u>	<u>112,079</u>

簡明綜合權益變動表

截至二零零五年六月三十日止六個月

	本公司權益持有人應佔					少數股東權益 千港元	總額 千港元
	股本 千港元	資本 儲備 千港元	實繳 盈餘 千港元	虧絀 千港元	總額 千港元		
於二零零四年一月一日	43,276	945	2,096,598	(1,807,655)	333,164	30,929	364,093
本期間虧損淨額	—	—	—	(24,756)	(24,756)	11	(24,745)
於二零零四年六月三十日	43,276	945	2,096,598	(1,832,411)	308,408	30,940	339,348
本期間虧損淨額	—	—	—	(210,759)	(210,759)	4,569	(206,190)
出售附屬公司	—	—	—	—	—	(21,079)	(21,079)
於二零零四年十二月三十一日	43,276	945	2,096,598	(2,043,170)	97,649	14,430	112,079
本期間虧損淨額	—	—	—	(15,319)	(15,319)	(6)	(15,325)
於二零零五年六月三十日	43,276	945	2,096,598	(2,058,489)	82,330	14,424	96,754



簡明綜合現金流量表

截至二零零五年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零零五年 千港元 (未經審核)	二零零四年 千港元 (未經審核)
經營業務所得之現金淨額	567	5,747
投資業務所用之現金淨額	(415)	(10,091)
融資安排(所用)所得之現金淨額	(212)	3,350
現金及現金等價物減少淨額	(60)	(994)
期初之現金及現金等價物	2,476	4,823
期終之現金及現金等價物— 指銀行結餘及現金	2,416	3,829





簡明財務報表附註

截至二零零五年六月三十日止六個月

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（「香港會計師公會」）所頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」而編製。

董事在編製簡明財務報表時，已因應本集團須於二零零五年六月三十日償還之其他借款100,000,000港元而對本集團之未來流動資金狀況作出周詳考慮。如附註14所披露，本集團已與第三方訂立有條件買賣協議，以總代價130,000,000港元出售其於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，並於二零零五年六月及二零零五年七月訂立補充協議，將完成日期延至二零零五年十月二十五日。董事深信所有條件可於該日達成。有鑒於此，本集團現正與貸款人協商，將其他借款之還款期由二零零五年六月三十日重訂為二零零五年十月三十一日。

倘買賣協議於二零零五年十月二十五日完成，以及與貸款人進行之協商順利完成，可將其他借款之還款期由二零零五年六月三十日重訂為二零零五年十月三十一日，則董事認為，本集團將有能力在可見將來於其債務到期時全數償付。因此，財務報表乃按持續經營基準編製。

2. 主要會計政策

除若干物業按公平值（如適用）列賬外，本簡明財務報表乃以歷史成本常規法為編製基準。

除下文所述者外，本簡明財務報表所採納之會計政策與編製本集團截至二零零四年十二月三十一日止年度之年度財務報表所遵循者一致。

於本期間，本集團首次採納香港會計師公會所頒佈於二零零五年一月一日或其後開始之會計期間生效之多項新訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋（以下統稱「新香港財務報告準則」）。採納新香港財務報告準則已導致收益表、資產負債表及權益變動表之呈列方式改變，尤其是少數股東權益之呈列方式已出現變動。呈列方式之變動已追溯應用。採納新香港財務報告準則已導致本集團更改下列範疇之會計政策。





2. 主要會計政策 (續)

投資物業

本集團在本期間首次應用香港會計準則第40號「投資物業」。本集團選擇將其投資物業以公平值模式入賬，此模式規定須將投資物業公平值變動所產生之損益直接於其產生期間之損益賬確認。於過往期間，根據先前準則之規定，投資物業以公開市值列賬，重估盈餘或虧絀則撥入投資物業重估儲備或自投資物業重估儲備中扣除，惟倘儲備結餘不足以彌補重估所產生之減值，則重估減值高出投資物業重估儲備結餘之數額自收益表扣除。若減值先前已自收益表扣除而其後重估值上升，則該增加之數額會計入收益表，惟數額以先前所扣除之減值數額為限。本集團已採納香港會計準則第40號之相關過渡性條文，並選擇自二零零五年一月一日起應用香港會計準則第40號。採納香港會計準則第40號並無對現時或過往會計期間之業績造成重大影響。

有關投資物業之遞延稅項

於過往期間，根據先前之詮釋，有關重估投資物業之遞延稅務影響乃按透過出售而收回物業賬面值所引致之稅務影響而作出評估。於本期間，本集團已採用香港會計準則詮釋第21號「所得稅—收回經重估不計折舊資產」，該詮釋剔除透過出售收回投資物業賬面值之假設。因此，投資物業之遞延稅務影響現按反映本集團預期於各結算日收回物業之方式所引致之遞延稅務影響作出評估。在香港會計準則詮釋第21號並無任何具體過渡性條文之情況下，該會計政策之變更已追溯應用。採納該詮釋並無對現時或過往會計期間之業績造成重大影響。

待售非流動資產

本集團在本期間首次應用香港財務報告準則第5號「待售非流動資產及已終止業務」。香港財務報告準則第5號規定，公司須在非流動資產(或處置組合)之賬面值乃主要透過出售交易而非持續使用而收回時將其列為待售非流動資產。列為待售之資產須按賬面值與公平價值兩者中之較低者減出售成本列賬。本集團已應用香港財務報告準則第5號之相關過渡性條文，並選擇自二零零五年一月一日起應用香港財務報告準則第5號。於本期間，本集團將處置組合之有關資產及負債重新分類為待售資產。採納香港財務報告準則第5號導致自截至二零零五年六月三十日止六個月之收益表扣除減值虧損約8,600,000港元。





2. 主要會計政策 (續)

本集團並無提早應用下列已頒佈但尚未生效之新準則或詮釋。本公司董事預期，應用該等準則或詮釋將不會對本集團之財務報表造成重大影響。

香港會計準則第19號(修訂本)	精算盈虧、集團計劃及披露
香港會計準則第39號(修訂本)	預測集團內部交易之現金流量對沖會計法 公平價值期權
香港財務報告準則第6號	勘探及評估礦物資源
香港財務報告準則詮釋第4號	釐定安排是否包括租賃
香港財務報告準則詮釋第5號	享有解除運作、修復及環境修復基金所產生之權益之權利

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。

本集團按業務分類分析之營業額及經營業績貢獻如下：

截至二零零五年六月三十日止六個月

	物業銷售及發展 千港元	物業租賃 千港元	合計 千港元
營業額			
向外銷售	—	4,527	4,527
業績			
分類業績	(9,013)	2,431	(6,582)
未分類企業支出			(4,389)
融資成本			(4,354)
本期間虧損淨額			(15,325)





3. 分類資料 (續)

截至二零零四年六月三十日止六個月

	物業銷售及發展 千港元	物業租賃 千港元	合計 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)
融資成本			(3,422)
本期間虧損淨額			(24,745)

4. 本期間虧損淨額

截至六月三十日止六個月
二零零五年 二零零四年
千港元 千港元

本期間虧損淨額已扣除下列各項：

折舊及攤銷	19	26
-------	----	----

5. 稅項

由於本集團於兩個期間均無應課稅溢利，故此簡明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。





6. 每股虧損

本公司權益持有人應佔之每股基本虧損乃根據本公司權益持有人應佔之本期間虧損淨額約15,319,000港元(截至二零零四年六月三十日止六個月：24,756,000港元)及兩個期間已發行普通股277,408,596股計算。

由於兩個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。

7. 投資物業

於二零零五年六月三十日，本集團之投資物業由董事按公平值進行估值，並估計與二零零四年十二月三十一日之公平值並無重大差異。如財務報表附註14所披露，有關數額分類為待售資產。

8. 物業、廠房及設備

如財務報表附註14所披露，約3,200,000港元之物業、廠房及設備分類為待售資產。

9. 待售物業

於二零零四年八月，本集團之全資附屬公司與獨立第三方訂立多份有條件買賣協議(「買賣協議」)，以出售賬面值約11,225,000港元之所有待售物業，代價約為人民幣12,000,000元(相等於約11,225,000港元)。

自收購當日起，業權持有人仍未將該等物業之土地使用權及物業擁有權之所有權轉讓予本集團。本集團已於向前業主購入該土地使用權後全數支付代價，現正與前業主就根據買賣協議直接轉讓所有權予買方進行商討。於結算日，該等交易尚未完成。





10. 其他應收款項

於二零零四年八月，本集團出售其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」）之全部權益及借予惠州公司之股東貸款予State Achieve Properties Limited（「買方」），現金代價為人民幣50,000,000元（相等於46,300,000港元）。於二零零五年六月三十日，未付款額32,800,000港元（二零零四年十二月三十一日：37,500,000港元）乃以買方之股份作抵押，並計入其他應收款項。根據買賣協議，餘下代價須於二零零五年六月三十日或之前清償。於二零零五年九月十四日，本集團與買方議定於二零零五年十二月三十一日或之前償付未付款額32,800,000港元。董事認為，買方股份之相關價值不會低於應收代價之賬面值。

於二零零四年九月，本集團出售其於Fast Gain Investments Limited及Meiner Investments Limited之全部權益及借予Fast Gain Investments Limited及Meiner Investments Limited之股東貸款，現金代價為32,000,000港元。於二零零四年十二月三十一日之未付款額約28,800,000港元已於截至二零零五年六月三十日止六個月內全數償還。

於二零零五年四月四日，本公司之全資附屬公司與一名第三方訂立一份有條件買賣協議，以收購Renowned Holdings Limited（「Renowned」）之全部權益及借予Renowned之股東貸款，現金代價為35,000,000港元。Renowned透過其附屬公司Superwide Development Limited於中華人民共和國（「中國」）深圳從事物業發展業務。收購詳情載於本公司於二零零五年四月二十九日刊發之通函內。於二零零五年五月三十一日訂立補充協議將完成日期延至二零零五年九月三十日。於截至二零零五年六月三十日止六個月，為數33,500,000港元之按金已支付並計入其他應收款項。是項交易已於二零零五年九月二十二日完成。

11. 貿易及其他應付款項

貿易及其他應付款項已計入應付貿易款項約1,130,000港元（二零零四年十二月三十一日：845,000港元），其賬齡均在九十日以內。其餘之結餘主要包括應付建築成本約13,667,000港元（二零零四年十二月三十一日：13,667,000港元）及應付利息約7,400,000港元（二零零四年十二月三十一日：3,048,000港元）。





12. 其他借款

該款項為無抵押、以最優惠利率加3.25厘(二零零四年十二月三十一日：最優惠利率加0.25厘)計息，並須於二零零五年六月三十日償還。如簡明財務報表附註1所披露，本集團現正與貸款人協商，將還款期由二零零五年六月三十日重訂為二零零五年十月三十一日。

13. 股本

	股份 數目	價值
法定		
於二零零四年一月一日、二零零四年十二月三十一日 及二零零五年六月三十日，每股面值0.02美元之普通股	19,000,000,000	380,000美元
已發行及繳足		
於二零零四年一月一日、二零零四年十二月三十一日及 二零零五年六月三十日，每股面值0.02美元之普通股	277,408,596	43,276,000港元

14. 待售資產

於二零零五年二月二十五日及二零零五年四月二十一日，本公司之全資附屬公司與一名第三方訂立有條件買賣協議，分別出售本公司之全資附屬公司More Cash Limited(「More Cash」)之40%及60%權益，現金代價分別為40,000,000港元及90,000,000港元。More Cash透過其附屬公司廣州江南房產有限公司於中國廣州從事物業投資及發展業務。有關出售40%及60%權益之詳情分別載於本公司於二零零五年三月二十四日及二零零五年六月十六日刊發之通函。根據該等協議之條款，該兩項交易之完成日期均為二零零五年五月二十四日。於二零零五年六月及二零零五年七月訂立補充協議將兩項協議之完成日期延至二零零五年十月二十五日。

本集團董事預期不會產生其他銷售成本，並經參考銷售所得款項後已重新評估有關資產及負債之可收回金額。因此，減值虧損約8,600,000港元已於截至二零零五年六月三十日止六個月之收益表內確認。



14. 待售資產 (續)

More Cash及其附屬公司(「More Cash集團」)所擁有分類為待售資產之資產及負債之主要類別如下：

	千港元
物業、廠房及設備	3,175
投資物業	140,000
其他應收款項	1,082
分類為待售資產之總值	144,257
貿易及其他應付款項，以及與分類為待售資產有關之負債總值	(15,019)
處置組合之資產淨值	129,238

15. 資本承擔

	二零零五年 六月三十日 千港元	二零零四年 十二月三十一日 千港元
已訂約惟未在財務報表中提撥準備之資本開支：		
— 興建中物業 (附註i)	129,393	129,393
— 收購Renowned (附註10)	1,500	—
— 收購Health Food及金龍騰 (附註ii)	5,500	—
	136,393	129,393

附註：

- (i) 出售More Cash集團完成後(詳情載於附註14)，More Cash集團已訂約之興建中物業之資本開支將予以對銷。
- (ii) 於二零零五年四月十三日，本公司之全資附屬公司與一名第三方訂立一份有條件買賣協議，以收購Zhong Hua Health Food Culture Research Limited(「Health Food」)及Zhong Hua Jin Long Teng Health Food (Holdings) Limited(「金龍騰」)之全部權益，現金代價為5,500,000港元。Health Food及金龍騰透過其附屬公司於中國深圳及北京經營餐廳業務。於二零零五年五月三十一日訂立補充協議將完成日期延至二零零五年九月三十日。於本報告日期，是項交易尚未完成。



16. 或然負債

訴訟

- (a) 於一九九九年八月，位於中國廣州之保華廣場之建築師向本公司之間接全資附屬公司其鋒有限公司（「其鋒」）提出訴訟，就600,000港元之服務費及6,600,000港元之其他開支提出索償。其鋒就保華廣場之建築服務委任該建築師。

其鋒對此索償提出強烈抗辯，並就該建築師未能提供充份監察而引致之虧損及損失提出反索償。

在其鋒提出反索償後，該建築師修訂其總索償額為7,700,000港元。於本報告日期，訴訟仍在進行並處於文件交換階段。經考慮本集團法律顧問之意見後，董事認為訴訟結果不會對本集團造成重大不利之財務影響。

- (b) 於二零零三年六月，保華廣場之一名分包商向其鋒提出法律訴訟，就約人民幣5,200,000元之分包工程款項提出索償。

由於其鋒與該分包商之間並無合同關係，因此，其鋒對此索償提出強烈抗辯，並就已支付予分包商而未動用之預付款項餘額及超額支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／或進行抵銷。

於本報告日期，訴訟仍在進行。董事認為即使最終判決對其鋒不利，亦不會對本集團造成重大不利之財務影響。

17. 結算日後事項

收購Renowned已於二零零五年九月二十二日完成（詳情載於附註10）。

