



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)

## 截至二零零五年十二月三十一日止年度全年業績公佈

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」)截至二零零五年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績，連同二零零四年度同期之比較數字如下：

### 綜合收益表

截至二零零五年十二月三十一日止年度

	附註	截至十二月三十一日止年度	
		二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
營業額	3	15,481	12,605
銷售成本		(5,935)	(920)
毛利		9,546	11,685
其他收入		14	24
行政支出		(10,938)	(16,535)
其他支出		(3,176)	(4,263)
出售附屬公司之收益		—	15,609
減值虧損及重估減少	4	(11,514)	(230,983)
融資成本		(16,512)	(6,472)
除稅前虧損	5	(32,580)	(230,935)
稅項	6	(17)	—
本年度虧損		(32,597)	(230,935)
以下人士應佔：			
本公司權益持有人		(32,589)	(235,515)
少數股東權益		(8)	4,580
		(32,597)	(230,935)
每股虧損	7		
— 基本		(0.12)港元	(0.85)港元

## 綜合資產負債表

於二零零五年十二月三十一日

		二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
非流動資產			
投資物業		—	140,000
物業、廠房及設備		2,720	11,929
預付租金		33,801	—
商譽		11,804	—
		<u>48,325</u>	<u>151,929</u>
流動資產			
存貨，按成本值		645	—
待售物業		5,937	11,350
貿易及其他應收款項	8	35,233	67,656
預付租金		959	—
銀行結餘及現金		3,247	2,476
		<u>46,021</u>	<u>81,482</u>
分類為待售之資產		<u>143,694</u>	<u>—</u>
		<u>189,715</u>	<u>81,482</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	9	11,196	17,617
應付稅項		17	—
其他借款		119,228	103,048
		<u>130,441</u>	<u>120,665</u>
與分類為待售資產相關之負債		<u>14,437</u>	<u>—</u>
		<u>144,878</u>	<u>120,665</u>
流動資產(負債)淨額		<u>44,837</u>	<u>(39,183)</u>
總資產減流動負債		<u>93,162</u>	<u>112,746</u>
非流動負債			
最終控股公司貸款		4,359	667
遞延稅項負債		8,657	—
		<u>13,016</u>	<u>667</u>
		<u>80,146</u>	<u>112,079</u>

資本及儲備		
股本	43,276	43,276
儲備	22,448	54,373
	<hr/>	<hr/>
本公司權益持有人應佔權益	65,724	97,649
少數股東權益	14,422	14,430
	<hr/>	<hr/>
權益總額	<b>80,146</b>	<b>112,079</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

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以及酒樓業務。

## 2. 採用香港財務報告準則

於本年度，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綜合收益表、綜合資產負債表及綜合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而影響到本會計年度及／或以往會計年度業績之編製及呈列。

### 業務合併

本集團於本年度採用香港財務報告準則第3號「業務合併」，該準則適用於合約日期為二零零五年一月一日或以後之業務合併。採用香港財務報告準則第3號之主要影響與於二零零五年收購附屬公司有關。

於二零零五年一月一日後收購所產生之商譽於首次確認後乃按成本減累計減值虧損（如有）計量。

## 投資物業

本集團在本年度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年度之損益賬確認。於過往年度，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，則重估減少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出現重估盈餘，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年度之業績造成重大影響。

## 有關投資物業之遞延稅項

於過往年度，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。於本年度，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年度之業績造成重大影響。

## 待售非流動資產

本集團在本年度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。於本年度，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號並無對現時或過往會計年度之業績造成重大影響。

## 以股份付款

本集團於本年度採用香港財務報告準則第2號「以股份付款」，該準則規定，當本集團以股份或股份權利作為購買貨品或取得服務之代價(「股本結算交易」)，或以其他相等值資產換取特定數目股份或股份權利之代價(「現金結算交易」)，則須確認開支。由於自採納本集團之購股權以來概無授出任何購股權，故採納香港財務報告準則第2號對本會計年度或以往會計年度之業績並無重大影響。

## 財務工具

於本年度，本集團已採用香港會計準則第32號「財務工具：披露及呈列」及香港會計準則第39號「財務工具：確認及計量」。香港會計準則第32號規定作追溯應用。對二零零五年一月一日或以後開始之年度期間生效之香港會計準則第39號，基本上不容許對財務資產及負債進行追溯性之確認、不再確認或計量。採用香港會計準則第32號對本集團於本會計期間及以往會計期間之財務工具的呈列並無重要影響。實施香港會計準則第39號之主要影響概述如下：

## 財務資產及財務負債之分類及計量

本集團已就香港會計準則第39號所界定之財務資產及財務負債範圍內，應用香港會計準則第39號中有關分類及計量之過渡條文。

自二零零五年一月一日開始，本集團就債務證券及股本證券以外之財務資產及財務負債(以往不屬於會計實務準則第24號之範圍)按照香港會計準則第39號之規定進行分類及計量。財務資產分類為「按公平值列賬及在收益表處理之財務資產」、「可出售財務資產」、「貸款及應收款項」或「持有至到期日之財務資產」。「按公平值列賬及在收益表處理之財務資產」及「可出售財務資產」乃按公平值列賬，並分別於收益表及權益中確認公平值之變動。並無活躍市場報價而公平值無法可靠計量之可出售股本投資，以及與無報價股本工具有連繫且必須以無報價股本工具交付之衍生工具皆於首次確認後按成本減減值計量。「貸款及應收款項」及「持有至到期日之財務資產」於首次確認後以實際利息法按攤銷成本計量。財務負債基本上分類為「按公平值列賬及在收益表處理之財務負債」或「其他財務負債」。按公平值列賬及在收益表處理之財務負債乃按公平值計量，公平值之變動直接於損益確認。「其他財務負債」於首次確認後以實際利率法按攤銷成本列賬。

採納此項會計政策對本年度業績並無重要影響。比較數字母須重列。

### 免息非流動貸款

採用香港會計準則第39號前，最終控股公司提供的一筆免息非流動貸款按面值列賬。香港會計準則第39號規定所有財務資產及財務負債於首次確認後須按公平值計量。上述免息貸款於其後的結算日以實際利息法按攤銷成本計量。本集團已應用香港會計準則第39號的有關過渡條文。此項會計政策變動對二零零五年一月一日之貸款、資本儲備及累計虧絀並無重要影響。

然而，於截至二零零五年十二月三十一日止年度，此項會計政策變動導致本年度虧損因確認算定利息開支而增加332,000港元及股東出資增加664,000港元，而最終控股公司之貸款則減少332,000港元(代表貸款入賬時視作最終控股公司之出資)。

本集團並無提早採用以下已頒佈然而尚未生效之新準則及詮釋。本公司董事估計，採用該等準則、修訂或詮釋，對本集團之財務報表將不會有重大影響。

香港會計準則第1號(修訂本)	資本披露 <sup>1</sup>
香港會計準則第19號(修訂本)	精算盈虧、集團計劃及披露 <sup>2</sup>
香港會計準則第21號(修訂本)	於外國業務之淨投資 <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
香港會計準則第39號(修訂本)	公平價值期權 <sup>2</sup>
香港會計準則第39號及 香港財務報告準則第4號(修訂本)	財務擔保合約 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第6號	勘探及評估礦物資源 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第7號	財務工具：披露 <sup>1</sup>
香港財務報告準則詮釋第4號	釐定安排是否包括租賃 <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>

香港財務報告準則詮釋第6號  
香港財務報告準則詮釋第7號  
告下之重列方法<sup>4</sup>

參與特定市場－廢電及電子設備產生之責任<sup>3</sup>  
應用香港會計準則第29號惡性通貨膨脹經濟之財務報  
告下之重列方法<sup>4</sup>

- 1 對二零零七年一月一日或之後開始之年度期間生效。  
2 對二零零六年一月一日或之後開始之年度期間生效。  
3 對二零零五年十二月一日或之後開始之年度期間生效。  
4 對二零零六年三月一日或之後開始之年度期間生效。

### 3. 營業額

營業額指年內向外界客戶已收及應收之款項淨額(已扣除銷售稅)，分析如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
物業租金收入	8,734	12,605
物業銷售	2,924	—
餐飲銷售	3,823	—
	<u>15,481</u>	<u>12,605</u>

本集團按業務分類之營業額及經營業績貢獻分析如下：

#### 截至二零零五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	經營酒樓 千港元	綜合 千港元
<b>營業額</b>				
向外銷售	<u>2,924</u>	<u>8,734</u>	<u>3,823</u>	<u>15,481</u>
<b>業績</b>				
分類業績	<u>(3,379)</u>	<u>4,187</u>	<u>384</u>	1,192
未分類企業支出				(17,274)
其他收入				14
融資成本				<u>(16,512)</u>
除稅前虧損				(32,580)
稅項				<u>(17)</u>
本年度虧損				<u>(32,597)</u>

	物業銷售及發展 千港元	物業租賃 千港元	經營酒樓 千港元	綜合 千港元
<b>資產</b>				
分類資產	41,090	143,694	16,860	201,644
未分類企業資產				<u>36,396</u>
綜合總資產				<u><u>238,040</u></u>
<b>負債</b>				
分類負債	23,874	3,266	3,224	30,364
未分類企業負債				<u>127,530</u>
綜合總負債				<u><u>157,894</u></u>

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	綜合 千港元
<b>營業額</b>			
向外銷售	<u>—</u>	<u>12,605</u>	<u>12,605</u>
<b>業績</b>			
分類業績	<u>(119,514)</u>	<u>(94,403)</u>	(213,917)
未分類企業支出			(10,570)
其他收入			24
融資成本			<u>(6,472)</u>
除稅前虧損			<u><u>(230,935)</u></u>

	物業銷售及發展 千港元	物業租賃 千港元	綜合 千港元
<b>資產</b>			
分類資產	40,528	123,588	164,116
未分類企業資產			69,295
			<u>233,411</u>
<b>負債</b>			
分類負債	12,523	3,430	15,953
未分類企業負債			105,379
			<u>121,332</u>

#### 4. 減值虧損及重估減少

截至十二月三十一日止年度  
二零零五年 二零零四年  
千港元 千港元

以下各項之已確認減值虧損及重估減少：

— 處置組合	9,025	—
— 待售物業	2,489	16,650
— 投資物業	—	113,682
— 興建中物業	—	91,288
— 貸款予附屬公司之少數股東	—	9,363
	<u>11,514</u>	<u>230,983</u>

#### 5. 除稅前虧損

除稅前虧損已扣除下列各項：

截至十二月三十一日止年度  
二零零五年 二零零四年  
千港元 千港元

員工成本(包括董事酬金)	5,774	7,387
折舊及攤銷	177	79
核數師酬金	981	640
	<u>6,932</u>	<u>8,106</u>



## 6. 稅項

截至二零零五年十二月三十一日止年度之稅務支出為中國之稅務支出。

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。

中國稅項乃按有關司法權區之現行稅率計算。

## 7. 每股虧損

本公司權益持有人應佔每股基本虧損乃根據年內本公司權益持有人應佔虧損32,589,000港元(二零零四年：235,515,000港元)及年內已發行普通股277,408,596股(二零零四年：277,408,596股)計算。

由於兩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。

## 8. 貿易及其他應收款項

貿易及其他應收款項已計入應收貿易款項1,254,000港元，其賬齡均介乎零至九十日(二零零四年：無)。

本集團向其客戶批出平均三十至六十日之信貸期。

本集團之貿易及其他應收款項於二零零五年十二月三十一日之公平值與其賬面值相若。

## 9. 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993,000港元(二零零四年：845,000港元)，有關之賬齡分析如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
零至九十日	993	143
九十一至一百八十日	—	143
一百八十日以上	—	559
	<u>993</u>	<u>845</u>

本集團之貿易及其他應付款項於二零零五年十二月三十一日之公平值與其賬面值相若。

## 經營業績概要

本集團截至二零零五年十二月三十一日止年度之營業額約為15,400,000港元，而去年營業額則約為12,600,000港元。由於在二零零四年度出售部份投資物業，年內本集團之租金收入減少。惟藉著年內收購之酒樓業務，此業務之營業額對本集團業績有重大貢獻。

於二零零五年度，本集團之股東應佔虧損約為32,600,000港元，而去年則約為235,500,000港元。年度虧損主要由於年內所產生之融資成本偏高所致。

## 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二零零五年十二月三十一日止年度之末期股息。

## 業務回顧

本集團於重組業務後專注於物業投資及發展以及酒樓業務。另一方面，本集團亦正發掘潛質優厚之投資機會。

## 龍崗物業項目

二零零五年四月，本集團透過收購Renowned Holdings Limited而購入一幅位於中國深圳市龍崗區之土地。該發展地盤之總面積約為92,000平方米，劃作住宅用地。本集團計劃將該處現時空置之發展地盤發展成約75,000平方米之住宅物業轉售。發展項目之規劃經已開始並可望於年內施工。

## 酒樓業務

此外本集團於年內進一步收購金龍騰海鮮酒家連鎖集團。集團現時在中國深圳及北京經營兩家酒樓。此兩家酒樓之管理改善後業績不俗。截至二零零五年十二月三十一日止年度，酒樓業務佔本集團營業額約25%，本集團期望此業務之貢獻將可升至60%。

## 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，以及本集團之最終控股公司Velocity International Limited所提供之現金。

於二零零五年十二月三十一日，本集團之現金及銀行結餘約達3,200,000港元，而資產總值及資產淨值分別約為238,000,000港元及80,100,000港元。本公司大部份銀行存款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。

二零零五年十二月三十一日之短期借貸總額約為119,200,000港元，而於該日並無長期借貸。上述借貸主要用於去年之收購。於二零零五年十二月三十一日，本集團資本負債比率(按長期借貸及股東資金總額計算)為零(二零零四年十二月三十一日：零)。

於二零零五年十二月三十一日，本集團之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。於二零零五年十二月三十一日，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。

## **僱員人數及薪酬政策**

於二零零五年末，本集團在香港及中國共聘有約198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**

### **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

引入新業務後，本集團現時主力發展國內的物業投資及發展以及酒樓業務。隨著中國經濟強勁增長，集團預期國內物業市道仍處於升浪，當中尤以深圳為然，而龍崗區更是深圳市內發展最迅速的地區之一。集團之發展項目將為大型發展項目之一，預期可對集團往後業績有寶貴貢獻。

酒樓業務為穩定而回報理想之業務，可為本集團帶來穩定收入來源。集團為金龍騰海鮮酒家連鎖集團引入新管理層後，此業務於收購後之表現立見改善。

此外，本集團正物色可配合集團投資組合之投資機會。

## 審核委員會

本公司之審核委員會（「審核委員會」）已與管理層及本公司核數師審閱本集團採納之會計政策及規例，並就審計、內部控制及財務申報事宜（包括截至二零零五年十二月三十一日止年度之經審核財務報表）進行討論。審核委員會目前由三名獨立非執行董事組成，分別為鄧祥輝先生、林炳昌先生及巨文革先生。

## 購買、出售或贖回上市股份

截至二零零五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。

## **遵守企業管治常規守則**

本公司於截至二零零五年十二月三十一日止年度內一直遵守香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載之企業管治常規守則（「守則」），惟下述各項除外：

### **守則規定A.4.1**

根據守則規定A.4.1，非執行董事應以特定任期委任並須予重選。本公司現時之獨立非執行董事並非以特定任期委任，惟本公司全體董事（包括獨立非執行董事）須按本公司公司細則第98條之規定於股東週年大會輪值告退。因此，本公司認為已採取足夠措施確認本公司之企業管治規定與守則看齊。

## **遵守上市發行人進行證券交易的標準守則**

本公司已採納上市規則附錄十所載之上市發行人進行證券交易的標準守則作為董事買賣本公司證券之行為守則（「標準守則」）。向全體董事進行特別查詢後，本公司確認所有董事於截至二零零五年十二月三十一日止年度已遵守標準守則所載之標準規定。

## **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。

於本公佈日期之董事會成員如下：

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，二零零六年四月二十五日

\* 僅供識別

請同時參閱本公佈於成報刊登的內容。