



# CHINA AGRI-PRODUCTS EXCHANGE LIMITED

## 中國農產品交易有限公司\*

(前稱China Velocity Group Limited)

中國高速(集團)有限公司\*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：149)

### 截至二零零七年十二月三十一日止年度全年業績公佈

中國農產品交易有限公司(「本公司」)之董事會(「董事會」)宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零七年十二月三十一日止年度之綜合業績，連同二零零六年度同期之比較數字如下：

#### 綜合收益表

截至二零零七年十二月三十一日止年度

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
收益	3	45,929	31,740
經營成本		(25,244)	(30,192)
毛利		20,685	1,548
其他收入		10,510	489
行政支出		(14,886)	(6,792)
其他支出		(4,224)	(2,002)
有關預付租金之已確認減值虧損		(33,162)	—
可換股票據所含換股權之公平值變動		24,566	—
有關商譽之已確認減值虧損		(1,847)	(1,300)
融資成本		(7,069)	(10,104)
除稅前虧損		(5,427)	(18,161)
所得稅支出	4	(6,195)	(16)
本年度虧損	5	<u>(11,622)</u>	<u>(18,177)</u>
以下人士應佔：			
本公司權益持有人		(12,650)	(18,169)
少數股東權益		1,028	(8)
		<u>(11,622)</u>	<u>(18,177)</u>
每股虧損	6		
— 基本		<u>(0.03)港元</u>	<u>(0.07)港元</u>
— 攤薄		<u>(0.08)港元</u>	<u>不適用</u>

\* 僅供識別

## 綜合資產負債表

於二零零七年十二月三十一日

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		37,654	2,372
投資物業		604,210	—
預付租金		—	32,842
商譽		900,712	1,847
		<u>1,542,576</u>	<u>37,061</u>
<b>流動資產</b>			
存貨，按成本值		1,172	1,107
貿易及其他應收款項	7	31,193	33,870
預付租金		—	959
銀行結餘及現金		260,894	2,140
		<u>293,259</u>	<u>38,076</u>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	8	217,150	6,927
衍生金融工具		49,869	—
前最終控股公司貸款		—	6,696
應付稅項		52,684	3
銀行及其他借貸		71,628	—
		<u>391,331</u>	<u>13,626</u>
流動(負債)資產淨值		<u>(98,072)</u>	<u>24,450</u>
總資產減流動負債		<u>1,444,504</u>	<u>61,511</u>
<b>非流動負債</b>			
可換股票據		287,957	—
銀行及其他借貸		194,355	—
承兌票據		279,575	—
遞延稅項		5,510	—
		<u>767,397</u>	<u>—</u>
		<u>677,107</u>	<u>61,511</u>
<b>資本及儲備</b>			
股本		91,363	43,276
股份溢價及儲備		551,210	4,388
本公司權益持有人應佔權益		<u>642,573</u>	<u>47,664</u>
少數股東權益		34,534	13,847
權益總額		<u>677,107</u>	<u>61,511</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。本公司之註冊辦事處及主要營業地點之地址已於年報之引言內披露。

本公司之功能貨幣為人民幣。鑒於本公司在香港上市，為方便股東，本綜合財務報表以港元呈列。

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、酒樓業務及租賃物業以供在中華人民共和國經營農產品交易中心。

## 2. 採用新訂及經修訂香港財務報告準則（「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（「香港會計師公會」）所頒佈於二零零七年一月一日開始之本集團會計年度生效之下列新訂準則、修訂及詮釋（「新香港財務報告準則」）。

香港會計準則第1號（經修訂）	資本披露
香港財務報告準則第7號	金融工具：披露
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第7號	根據香港會計準則第29號嚴重通脹經濟環境下之 財務報告而應用重列法
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第8號	香港財務報告準則第2號之範疇
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第9號	重新評估嵌入式衍生工具
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第10號	中期財務報告及減值

採納新香港財務報告準則對本會計期間或以往會計期間業績及財務狀況之編製及呈列並無重大影響，因此毋須作出往期調整。

本集團已追溯應用香港會計準則第1號（修訂本）及香港財務報告準則第7號之披露規定。過往年度根據香港會計準則第32號之規定而呈列之若干資料已經剔除，並於本年度首次呈列根據香港會計準則第1號（修訂本）及香港財務報告準則第7號規定而呈列之有關比較資料。

本集團並無提早應用下列已頒佈但未生效之新訂及經修訂準則或詮釋。

香港會計準則第1號（經修訂）	財務報表之呈列 <sup>1</sup>
香港會計準則第23號（經修訂）	借貸成本 <sup>1</sup>
香港會計準則第27號（經修訂）	綜合及獨立財務報表 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第2號（修訂本）	歸屬條件及註銷 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第3號（經修訂）	業務合併 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第8號	經營分類 <sup>1</sup>
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第11號	香港財務報告準則第2號：集團及庫存股份交易 <sup>3</sup>
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第12號	服務經營權安排 <sup>4</sup>
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第13號	客戶忠誠度計劃 <sup>5</sup>
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第14號	香港會計準則第19號 — 界定福利資產限制、最低 資金需要及其相互關係 <sup>4</sup>

## 2. 採用新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（續）

- 1 自二零零九年一月一日起始或之後的年度期間生效。
- 2 自二零零九年七月一日起始或之後的年度期間生效。
- 3 自二零零七年三月一日起始或之後的年度期間生效。
- 4 自二零零八年一月一日起始或之後的年度期間生效。
- 5 自二零零八年七月一日起始或之後的年度期間生效。

採納香港財務報告準則第3號（經修訂）可能影響收購日期為二零零九年七月一日或之後開始之首個年度報告期開始之日或之後業務合併之會計方法。香港會計準則第27號（經修訂）將影響未有導致母公司失去在附屬公司控制權之權益變動之會計處理法，這將作為權益交易列賬。

本公司董事預期，應用該等新訂準則或詮釋將不會對本集團的業績及財務狀況造成重大影響。

## 3. 收益

收益指年內向外界客戶已收及應收之代價減銷售稅，分析如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
餐飲銷售	23,612	23,061
物業租金收入及附屬服務收入	15,878	2,277
經營農產品交易中心市場之佣金收入	6,439	—
物業銷售	—	6,402
	<u>45,929</u>	<u>31,740</u>

本集團收益及業績按業務分類之分析如下：

### 截至二零零七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>收益</b>				
向外銷售	<u>—</u>	<u>22,317</u>	<u>23,612</u>	<u>45,929</u>
<b>業績</b>				
分類業績	<u>(33,870)</u>	<u>16,357</u>	<u>(2,308)</u>	(19,821)
未分類企業支出				(13,613)
其他收入				10,510
可換股票據所含換股權 之公平值變動				24,566
融資成本				<u>(7,069)</u>
除稅前虧損				(5,427)
所得稅支出				<u>(6,195)</u>
本年度虧損				<u>(11,622)</u>

### 3. 收益 (續)

#### 截至二零零七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>資產</b>				
分類資產	—	1,636,381	22,733	1,659,114
未分類企業資產				176,721
綜合資產總值				<u>1,835,835</u>
<b>負債</b>				
分類負債	26	202,868	8,766	211,660
未分類企業負債				947,068
綜合負債總額				<u>1,158,728</u>

#### 截至二零零六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>6,402</u>	<u>2,277</u>	<u>23,061</u>	<u>31,740</u>
<b>業績</b>				
分類業績	<u>(1,856)</u>	<u>1,454</u>	<u>(1,763)</u>	(2,165)
未分類企業支出				(6,381)
其他收入				489
融資成本				(10,104)
除稅前虧損				(18,161)
所得稅支出				(16)
本年度虧損				<u>(18,177)</u>
<b>資產</b>				
分類資產	33,801	—	5,782	39,583
未分類企業資產				35,554
綜合資產總值				<u>75,137</u>
<b>負債</b>				
分類負債	—	—	3,568	3,568
未分類企業負債				10,058
綜合負債總額				<u>13,626</u>

#### 4. 所得稅支出

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
中國企業所得稅		
即期稅項	5,853	16
過往年度不足撥備	342	—
	<u>6,195</u>	<u>16</u>

中國稅項乃按有關司法權區之現行稅率計算。

於二零零七年三月十六日，中國根據中國國家主席令第63號頒佈中華人民共和國企業所得稅法（「新稅法」）。於二零零七年十二月六日，中國國務院頒佈新稅法實施法規。新稅法及實施法規令本集團於中國成立之附屬公司之稅率由二零零八年一月一日起由33%改為25%。

由於本公司及其附屬公司於該兩個年度均無應課稅溢利，故此綜合財務報表並無作出香港利得稅之撥備。

#### 5. 本年度虧損

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
本年度虧損已扣除下列各項：		
董事酬金	2,618	1,823
其他員工成本	5,661	4,827
以股份為基礎之付款（不包括董事）	4,632	—
員工成本總額	<u>12,911</u>	<u>6,650</u>
核數師酬金	3,000	1,162
確認為開支之存貨成本	14,854	14,910
折舊	1,334	1,061
出售物業、廠房及設備之虧損	—	77
租金開支	2,904	—
預付租金解除	639	959
顧問之以股份為基礎之付款	539	—
並計入：		
包括在其他收入之利息收入	10,045	11
匯兌收益淨額	226	—
扣除直接開支146,000港元（二零零六年：120,000港元）		
後之物業租金收入淨額	15,732	2,157
出售附屬公司收益	—	50

員工成本總額包括本集團就退休福利計劃供款已付或應付之款額合共約204,000港元（二零零六年：58,000港元）。

## 6. 每股虧損

本公司普通股權益持有人應佔每股基本及攤薄虧損乃根據下列數據計算：

### 虧損

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
本公司權益持有人應佔年度虧損	(12,650)	(18,169)
潛在攤薄普通股之影響：		
可換股票據之利息	2,392	—
可換股票據所含換股權之公平值變動	(24,566)	—
就計算每股攤薄盈利而言之虧損	<u>(34,824)</u>	<u>(18,169)</u>

### 股份數目

	二零零七年 千股	二零零六年 千股
就計算每股基本虧損而言之加權平均普通股股數	425,098	277,408
潛在攤薄普通股之影響：		
可換股票據	13,315	—
就計算每股攤薄虧損而言之加權平均普通股股數	<u>438,413</u>	<u>277,408</u>

由於截至二零零六年十二月三十一日止年度並無已發行潛在普通股股份，故並無呈列每股攤薄虧損。

## 7. 貿易及其他應收款項

本集團給予貿易客戶平均30至180日之信貸期。於二零零七年十二月三十一日之貿易及其他應收款項已計入應收貿易款項20,492,000港元(二零零六年：456,000港元)，其賬齡介乎零至九十日。

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
應收貿易款項：		
零至九十日	5,756	456
九十一至一百八十日	4,912	—
一百八十日以上	9,824	—
	<u>20,492</u>	<u>456</u>
應收代價	—	32,800
其他應收款項	10,701	614
	<u>31,193</u>	<u>33,870</u>

## 8. 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1,395,000港元(二零零六年：1,033,000港元)，有關之賬齡分析如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
零至九十日	—	310
九十日以上	1,395	723
	<u>1,395</u>	<u>1,033</u>
應付工程款項	71,178	—
預收租金收入	49,881	—
其他應付稅項	18,559	—
其他應付款項及應計費用	76,137	5,894
	<u>217,150</u>	<u>6,927</u>

## 經營業績概要

於二零零七年十二月五日收購農產品業務後，來自武漢白沙洲農副產品大市場有限公司(「白沙洲」)接近一個月之收支，已於本集團之二零零七年度財務報表綜合入賬，故本集團之收益由截至二零零六年十二月三十一日止年度約31,700,000港元上升44.8%至截至二零零七年十二月三十一日止年度約45,900,000港元。

本集團股東應佔虧損亦由截至二零零六年十二月三十一日止年度約18,200,000港元，減少36.2%至截至二零零七年十二月三十一日止年度約11,600,000港元。倘不計及預付租金產生之減值虧損33,200,000港元，本集團於截至二零零七年十二月三十一日止年度可錄得溢利約21,600,000元。

## **股息及其他分派**

本公司年內並無向股東派發中期股息，董事不建議派發截至二零零七年十二月三十一日止年度之末期股息。

## **業務回顧**

於回顧年度，本集團主要從事農產品交易中心業務及酒樓業務。

### **收購白沙洲**

於二零零七年五月二日，本集團簽訂買賣協議收購白沙洲90%權益，總代價為1,156,000,000港元。經二零零七年十二月五日取得中國政府商務部之批文後，本集團於同日順利收購百沙洲作為附屬公司。根據買賣協議，本集團已向賣方發行360,000,000港元之可換股票據、376,000,000港元之承兌票據及支付現金270,000,000港元，以結清該宗交易之款項。鑒於賣方已向本集團保證，白沙洲截至二零零七年十二月三十一日止年度之經審核純利將不少於150,000,000港元，故若能充分達到該擔保額，則該款項之餘額將支付予賣方。

### **白沙洲農產品交易中心**

白沙洲主要在中國武漢市經營農產品交易中心業務。白沙洲位於武漢市洪山區，於二零零七年十二月三十一日佔地約270,000平方米，總建築樓面面積約160,000平方米。該中心給蔬菜、淡水產品及糧油等各類農產品交易提供平台及交易場所。白沙洲位於湖北省武漢市一處戰略位置，是買家與賣家一處主要的聚集地方，亦正好位於連結中國北部、中部和南部之全國高速公路、鐵路及河道貿易地點之交界，使它成為各商家必經之地和中轉站。

### **酒樓業務**

位於深圳及北京兩地之酒樓之業務表現與去年近似，營業額約為23,000,000港元。儘管年內通脹率大幅上升對有關業務之經營成本造成影響，管理層對未來一年酒樓業務能給本集團帶來正面貢獻仍然甚具信心。

## 流動資金及財務資源

於二零零七年十二月三十一日，本集團之現金及銀行結餘約達260,900,000港元(二零零六年：2,100,000港元)，而資產總值及資產淨值分別約為1,835,800,000港元(二零零六年：75,100,000港元)及677,100,000港元(二零零六年：61,500,000港元)。於二零零七年十二月三十一日，本集團之負債比率，即銀行及其他借貸以及承兌票據總額約545,500,000港元(二零零六年：零港元)除以股東資金約677,100,000港元(二零零六年：61,500,000港元)為0.8(二零零六年：零)。

於二零零七年十二月三十一日，白沙洲質押有關投資物業之所有土地使用權，作為本公司所獲銀行貸款之抵押。

本集團並無訂立任何外匯合約、利率或貨幣掉期或其他財務衍生工具。

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。

## 僱員人數及薪酬政策

於二零零七年末，本集團在香港及中國共聘有約544僱員。薪酬政策定期依據市場條款、公司表現及個別僱員之資歷和表現而釐定。

## 管理層團隊

本集團已透過新增數名新成員加入董事會而強化其管理層團隊。該等新成員包括行政總裁楊宗霖先生、首席營運官楊偉元先生、朱洲博士及嚴奉憲教授。彼等在農業均具備深厚認識和豐富經驗。在增添彼等之龐大網絡下，彼等肯定對本集團農產品交易中心業務之未來發展具有裨益。

## 展望

過去數月出現的食品大幅漲價，促使中國政府加緊對農作物行業提供扶持，以進行食品生產及供應鏈之現代化，並且加強有關行業之生產力。中國政府深深了解到，現代工業化農業絕不應單單集中於生產方面，還要在食品的安全控制、物流服務、現代化管理和分銷等各環節加以配合。

於二零零八年，我們預測政府將繼續採取有力措施穩定物價。然而無論農產品的價格會否整固在現水平，我們也相信，情況應會同時惠及業內的上游和下游企業。

倘食品價格持續上揚，白沙洲將受惠於較高定價及交易徵費收入增加。

倘政府能夠透過大幅度增加供應而成功地穩定價格，導致農產品數量有所增加，將使到市場對白沙洲之交易場地和服務之需求提高。

因此，在任何其中一種情況下，白沙洲亦將由於徵費、租金及服務收入均告大幅增長而從中受惠。

此外，我們相信中國的農產品交易中心行業現正處於發展和整合階段。中國政府將會加強對發展農產品交易中心的支持，務求提升食品供應鏈之效率和食品的安全控制。為達到此項目標，中國政府將會支持業內領先機構牽動行業的發展和整合。因此，全個行業由眾多小型營運企業參與之局面，將逐步發展成為現代化的農產品交易中心。與此同時，注意力和支持也會改為傾向於生產至分銷身上。由此，我們將進佔有利位置，在行業的發展和整固中擔當領導角色。

展望未來，鑒於中國經濟強勁增長的勢頭，長線而言，未來對農產品交易中心服務之需求將會穩步上升這一大方向絕不難以推斷。

在宏觀層面上，對於食品的消费開支日漸提高，將會是白沙洲未來盈利的主要動力。在微觀層面上，透過產品多元化及擴大銷售範圍而取得自然增長，則會是未來盈利的其他主要驅動因素。

在華中地區，白沙洲在業界享有一個適當重要的地位。在整體上，基於各種形式的優勢將會伴隨而至，故該個主導地位乃十分關鍵，其中品牌效應便是當中一項優勢。品牌的價值在於讓區內買賣雙方均肯定到對農產品而言，白沙洲正是一個效率最高和最有效的交易平台。本集團將繼續樹立和保持強大的形象和聲譽。

作為一個全國性領先農產品交易中心的營運商，我們將會把握時機，將白沙洲的規模擴大，並謹慎地尋求機會進行區域性的擴張及食品供應鏈上游業務的機會。

## **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（包括截至二零零七年十二月三十一日止年度之綜合財務報表）進行討論。審核委員會目前由三名獨立非執行董事組成，分別為嚴奉憲先生、印宏先生及巨文革先生。

## **購買、出售或贖回上市股份**

截至二零零七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**

本公司於截至二零零七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：

## 守則條文A.4.1

根據守則條文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(包括執行及非執行董事)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，確保本公司之企業管治水平與守則看齊。

## 遵守上市發行人董事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「上市發行人董事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二零零七年十二月三十一日止年度皆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。

於本公佈日期之董事會成員如下：

執行董事：

符捷頻

楊宗霖

陳洪波

朱洲

楊偉元

獨立非執行董事：

嚴奉憲

印宏

巨文革

承董事會命  
中國農產品交易有限公司  
主席  
符捷頻

香港，二零零八年四月二十八日