

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



XPRESS GROUP LIMITED 特速集團有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)
(股份代號：185)

截至二零一二年三月三十一日止年度之 業績公佈

業績

特速集團有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)公佈，本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)於截至二零一二年三月三十一日止年度之綜合業績連同去年度之比較數字如下：

綜合收益賬

截至二零一二年三月三十一日止年度

	附註	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
收益	3	81,529	75,321
銷售成本		(8,946)	(8,052)
毛利		72,583	67,269
其他營運收入	3	4,408	4,391
出售按公平值計入損益之金融資產 (虧損)收益		(12,892)	17,660
按公平值計入損益之金融資產之 公平值(虧損)收益		(9,044)	327
重估投資物業之公平值(虧損)收益淨額		(63,722)	146,667
出售投資物業之(虧損)收益		(9,034)	451
行政開支		(144,875)	(160,846)
重新計量逐步收購附屬公司後過往 所持權益之收益		-	10,869

	附註	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
經營(虧損)溢利		(162,576)	86,788
融資成本		(23,317)	(6,405)
分佔聯營公司業績		1,095	(2,498)
除所得稅前(虧損)溢利	5	(184,798)	77,885
所得稅抵免(支出)	6	27,471	(26,603)
年度(虧損)溢利		<u>(157,327)</u>	<u>51,282</u>
年度(虧損)溢利應佔：			
本公司擁有人		(156,421)	45,417
非控股權益		(906)	5,865
		<u>(157,327)</u>	<u>51,282</u>
每股(虧損)盈利	7		
基本		(5.36) 港仙	1.72 港仙
攤薄		(5.36) 港仙	1.71 港仙
綜合全面收益賬			
截至二零一二年三月三十一日止年度			
		二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
年度(虧損)溢利		<u>(157,327)</u>	<u>51,282</u>
其他全面(開支)收入			
匯兌波動儲備：			
因換算海外業務而產生之匯兌差額		(3,397)	49,863
分佔聯營公司其他全面收入		-	529
分佔一間聯營公司儲備		-	3
逐步收購後變現一間聯營公司儲備		-	(16,431)
年度其他全面(開支)收入		<u>(3,397)</u>	<u>33,964</u>
年度全面(開支)收入總額		<u>(160,724)</u>	<u>85,246</u>
應佔全面(開支)收入總額：			
本公司擁有人		(159,756)	78,350
非控股權益		(968)	6,896
		<u>(160,724)</u>	<u>85,246</u>

綜合財務狀況報表

於二零一二年三月三十一日

	附註	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備		57,703	59,930
預付租賃款項		21,953	22,430
投資物業		908,383	1,159,931
於聯營公司之權益		3,246	2,248
可供出售金融資產		1,463	1,464
商譽		10,544	10,544
已抵押銀行存款		3,116	7,492
		<u>1,006,408</u>	<u>1,264,039</u>
流動資產			
存貨		464	388
發展中待售物業		1,099,541	138,403
貿易及其他應收款項、 按金及預付款項	8	18,837	32,742
應收貸款		617	635
按公平值計入損益之 金融資產		16,453	175,417
聯營公司欠款		185	172
銀行結餘及現金		116,333	185,071
		<u>1,252,430</u>	<u>532,828</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項 以及應計費用	9	87,328	34,627
銀行透支		515	86,486
借貸		155,543	216,763
融資租約承擔		108	-
應繳稅項		22,676	20,370
結欠非控股權益款項		67,714	7,456
結欠聯營公司款項		478	515
結欠一名董事款項		28,294	-
		<u>362,656</u>	<u>366,217</u>

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
流動資產淨值	<u>889,774</u>	<u>166,611</u>
資產總值減流動負債	<u>1,896,182</u>	<u>1,430,650</u>
非流動負債		
借貸	863,944	327,279
融資租約承擔	641	–
遞延稅項	64,376	95,071
可換股債券	339	293
非可換股債券	<u>105,633</u>	<u>105,633</u>
	<u>1,034,933</u>	<u>528,276</u>
資產淨值	<u>861,249</u>	<u>902,374</u>
資本及儲備		
股本	30,970	26,408
儲備	<u>727,690</u>	<u>843,197</u>
本公司擁有人應佔權益	758,660	869,605
非控股權益	<u>102,589</u>	<u>32,769</u>
權益總額	<u>861,249</u>	<u>902,374</u>

附註：

1. 編製基準

綜合財務報表乃依照香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)，包括香港會計師公會頒佈之所有香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋，以及香港公認會計原則及香港公司條例之披露規定而編製。財務報表乃按歷史成本法編製，惟按公平值計量之投資物業及若干金融工具除外。綜合財務報表以港元(「港元」)呈列，除另有指明者外，所有數值均調整至最接近千位。

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

本集團於本年度已應用下列由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之新訂及經修訂香港會計準則(「香港會計準則」)、修訂及詮釋(「詮釋」)(以下統稱為「新訂及經修訂香港財務報告準則」)。

香港財務報告準則修訂本	於二零一零年所頒佈香港財務報告準則之改進
香港財務報告準則第1號修訂本	首次採納者毋須按照香港財務報告準則第7號披露比較資料之有限豁免
香港會計準則第24號 (二零零九年經修訂)	關連人士披露
香港會計準則第32號修訂本	供股分類
香港(國際財務報告詮釋委員會*) —詮釋第14號之修訂本	最低資本規定之預付款項
香港(國際財務報告詮釋委員會*) —詮釋第19號	以股本工具抵銷金融負債

* 為國際財務報告準則詮釋委員會

除下文所述外，於本年度應用新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團本年度及過往年度之財務表現及財務狀況及／或此等綜合財務報表中所載披露事項並無重大影響。

香港會計準則第1號財務報表呈列之修訂本(作為對二零一零年頒佈之香港財務報告準則改進之一部分)

香港會計準則第1號修訂本釐清，實體可選擇於權益變動表或財務報表附註內按項目披露其他全面收入分析。在本年度，就權益各部分而言，本集團已選擇於權益變動表內呈列有關分析。經修訂準則對本集團之綜合財務報表並無影響。

本集團並無提早應用下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第7號修訂本	披露－轉讓金融資產 ¹ 披露－抵銷金融資產及金融負債 ⁴ 香港財務報告準則第9號之強制生效日期及過渡性披露 ⁶
香港財務報告準則第9號	金融工具 ⁶
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表 ⁴
香港財務報告準則第11號	共同安排 ⁴
香港財務報告準則第12號	於其他實體權益之披露 ⁴
香港財務報告準則第13號	公平值計量 ⁴
香港會計準則第1號修訂本	其他全面收入項目之呈列 ³
香港會計準則第12號修訂本	遞延稅項：收回相關資產 ²
香港會計準則第19號 (於二零一一年經修訂)	僱員福利 ⁴
香港會計準則第27號 (於二零一一年經修訂)	獨立財務報表 ⁴
香港會計準則第28號 (於二零一一年經修訂)	於聯營公司及合營公司之投資 ⁴
香港會計準則第32號修訂本	抵銷金融資產及金融負債 ⁵
香港(國際財務報告詮釋委員會) －詮釋第20號	露天礦場生產階段之剝採成本 ⁴

¹ 於二零一一年七月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零一二年一月一日或之後開始之年度期間生效

³ 於二零一二年七月一日或之後開始之年度期間生效

⁴ 於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效

⁵ 於二零一四年一月一日或之後開始之年度期間生效

⁶ 於二零一五年一月一日或之後開始之年度期間生效

香港財務報告準則第7號披露－轉讓金融資產之修訂本

香港財務報告準則第7號修訂本增加涉及金融資產轉讓交易之披露規定。該等修訂旨在於轉讓金融資產而轉讓人保留該資產一定程度之持續風險承擔時提高風險承擔之透明度。該修訂本亦要求於該期間內對金融資產轉讓並非均衡分佈作出披露。

董事預期採用香港財務報告準則第7號修訂本將對本集團未來涉及轉讓金融資產之披露資料構成影響。

香港會計準則第32號抵銷金融資產及金融負債之修訂本及香港財務報告準則第7號披露－抵銷金融資產及金融負債之修訂本

香港會計準則第32號修訂本釐清與抵銷規定有關之現有應用問題。尤其是，修訂本釐清「現時擁有合法可強制執行之抵銷權」及「同時變現及結算」之涵義。

香港財務報告準則第7號修訂本規定實體須就具有可強制性執行之統一淨額結算協議或類似安排項下之金融工具披露與抵銷權及相關安排(如抵押品過賬規定)有關之資料。

自二零一三年一月一日起或之後開始之年度期間及該等年度期間之中期期間須作出經修訂抵銷披露。披露亦應於所有可比較期間具追溯應用。然而，香港會計準則第32號修訂本於二零一四年一月一日或之後開始之年度期間方會生效，且須追溯應用。

香港財務報告準則第9號金融工具

香港財務報告準則第9號(於二零零九年頒佈)引進有關金融資產分類及計量之新規定。香港財務報告準則第9號(於二零一零年修訂)加入對金融負債分類及計量及剔除確認之規定。

香港財務報告準則第9號之主要規定載述如下：

- 一 香港財務報告準則第9號規定屬香港會計準則第39號金融工具：確認及計量範圍內之所有已確認金融資產其後均須按攤銷成本或公平值計量。特別是，目的為收取合約現金流量之業務模式內所持有，及合約現金流量僅用以支付本金及尚未償還本金利息之債務投資，一般於其後報告期間結算日按攤銷成本計量。所有其他債務投資及股本投資均於其後報告期間結算日按公平值計量。此外，根據香港財務報告準則第9號，實體可作出不可撤回之選擇，以於其他全面收入呈報股本投資(並非持作買賣者)公平值之其後變動，一般只有股息收入會於損益確認。
- 一 涉及金融負債之分類及計量之香港財務報告準則第9號之最大影響，乃與因金融負債(指定為按公平值計入損益者)信貸風險變動而導致該負債公平值變動之呈報有關。特別是，根據香港財務報告準則第9號，就指定為按公平值計入損益之金融負債而言，除非於其他全面收入中確認負債之信貸風險變動影響將會於損益中產生或擴大會計錯配，否則因金融負債信貸風險變動而導致該負債公平值變動之金額於其他全面收入中呈列。因金融負債信貸風險而導致之公平值變動其後不會重新分類至損益。過往，根據香港會計準則第39號，指定為按公平值計入損益之金融負債公平值變動全數於損益中呈列。

董事預期日後採用香港財務報告準則第9號將不會對本集團之金融資產及金融負債構成重大影響。

香港財務報告準則第13號公平值計量

香港財務報告準則第13號確立有關公平值計量及披露之唯一指引。該準則界定公平值，確立計量公平值之框架，並規定對公平值計量作出披露。香港財務報告準則第13號之範圍廣泛：除特定情況外，其適用於其他香港財務報告準則規定或准許進行公平值計量及對公平值計量作出披露之金融工具項目及非金融工具項目。整體而言，香港財務報告準則第13號之披露規定較現行準則更為廣泛。例如，根據香港財務報告準則第7號金融工具：披露，現時僅規定金融工具須按三層公平值架構作出數量及特性披露，將通過香港財務報告準則第13號擴大至涵蓋其範圍內之所有資產及負債。

香港財務報告準則第13號於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效，獲准提早應用。

本公司董事預期，本集團將於二零一三年一月一日開始之年度期間於綜合財務報表中採納香港財務報告準則第13號，而應用此項新準則可能對綜合財務報表所呈報之金額構成影響，並導致綜合財務報表須作出更廣泛披露。

香港會計準則第1號其他全面收入項目呈列之修訂本

香港會計準則第1號修訂本保留以單一或兩個獨立但連續之報表呈列損益及其他全面收入之選擇權。然而，香港會計準則第1號修訂本要求於其他全面收入部分作出附加披露，以使其他全面收入項目分成兩個類別：(a)其後不會重新分類至損益之項目；及(b)當符合特定條件時，其後可能重新分類至損益之項目。其他全面收入項目之所得稅須根據相同基礎分配。

香港會計準則第1號修訂本於二零一二年七月一日或之後開始之年度期間生效。當於未來會計期間應用修訂時，其他全面收入項目之呈列方式將會作出相應修訂。

香港會計準則第12號遞延稅項：收回相關資產之修訂本

香港會計準則第12號修訂本提供香港會計準則第12號一般性原則之例外情況：遞延稅項資產及遞延稅項負債之計量應反映該實體預期以收回資產賬面值之方式而產生之稅務後果。特別是，在此項修訂下，根據香港會計準則第40號投資物業以公平值模式計量之投資物業，除非假定在若干情況下被推翻，否則就計量遞延稅項而言，可假定透過出售收回。

香港會計準則第12號修訂本於二零一二年一月一日或其後開始之年度期間生效。董事預期，於日後會計期間應用香港會計準則第12號修訂本，可能導致須就本集團之投資物業（其賬面值假定可透過出售收回）於過往年度確認之遞延稅項負債金額作出調整。

然而，董事並未就應用該等修訂之影響進行詳細分析，故未能量化影響之程度。

3. 收益及其他經營收入

收益(亦指本集團營業額)即年內之應收信用卡利息收入、股息收入、其他利息收入、租金收入及酒店業務收入。年內本集團收益分析如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
金融業務利息及服務收入	263	658
股息收入	5,556	4,091
其他利息收入	1,022	5,101
租金收入	32,262	25,045
酒店業務收入	42,426	40,426
	81,529	75,321

其他經營收入

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
其他收入	2,958	3,486
匯兌收益淨額	802	—
貿易應收款項收回之壞賬	588	—
已收利息	60	—
議價收購收益	—	839
就貿易應收款項撥回之減值虧損	—	21
就應收貸款撥回之減值虧損	—	45
	4,408	4,391

4. 分部資料

本集團所經營業務乃按照經營性質及所提供產品及服務獨立組織及管理。本集團各項可報告分部代表提供產品及服務之策略性業務單位，而每個業務單位均須承擔及可獲取與其他可報告分部不同之風險及回報。根據香港財務報告準則第8號，可報告經營分部之詳情概述如下：

融資業務	—	向個別人士提供融資及為會員提供賬務清算服務
證券買賣及投資	—	買賣證券
財資投資	—	資產管理及現金業務
物業投資及買賣	—	出租及買賣物業
酒店業務	—	於日本經營酒店業務
物業發展	—	發展物業

本公司董事會(「董事會」)，即主要營運決策者從產品及地區角度考慮業務。從產品角度，主要營運決策者評估(i)融資業務；(ii)證券買賣及投資；(iii)財資投資；(iv)物業投資及買賣；(v)酒店業務；及(vi)物業發展之表現。此外，主要營運決策者亦按地區(香港、北美洲、新加坡及日本)進一步評估業績。

分部間銷售按現行市價支銷。

經營分部之會計政策與本集團會計政策一致。截至二零一二年及二零一一年三月三十一日止年度，本集團收益、經營業績貢獻以及與可報告經營分部有關之若干資產、負債及開支資料分析如下：

分部收益及業績

截至二零一二年三月三十一日止年度

	融資業務 千港元	證券買賣 及投資 千港元	財資投資 千港元	物業投資 及買賣 千港元	酒店業務 千港元	物業發展 千港元	對銷 千港元	總計 千港元
收益								
—對外銷售	263	5,556	1,022	32,262	42,426	-	-	81,529
—分部間銷售	-	-	11,197	-	-	-	(11,197)	-
總計	263	5,556	12,219	32,262	42,426	-	(11,197)	81,529
分部業績	(506)	(17,588)	729	(51,755)	(3,720)	(35)	-	(72,875)
未分配公司收益								3,820
未分配公司開支								(100,766)
未分配融資成本								(16,072)
未分配應佔聯營公司業績								1,095
除所得稅前虧損								(184,798)
所得稅抵免								27,471
年度虧損								(157,327)
分部資產	187	17,920	7,504	908,383	52,003	1,099,541	-	2,085,538
未分配聯營公司								3,246
未分配資產								170,054
資產總值								2,258,838
分部負債	-	-	-	(381,925)	(11,759)	(836,322)	-	(1,230,006)
未分配負債								(167,583)
負債總額								(1,397,589)
資本開支	-	-	-	2,362	-	-	-	2,362
未分配資本開支								1,512
資本開支總額								3,874
折舊	-	-	(287)	(2,073)	(1,759)	-	-	(4,119)
未分配折舊								(265)
折舊總額								(4,384)
預付租賃款項之攤銷	-	-	-	(477)	-	-	-	(477)
按公平值計入損益之 金融資產公平值虧損	-	(9,044)	-	-	-	-	-	(9,044)
出售按公平值計入 損益之金融資產虧損	-	(12,892)	-	-	-	-	-	(12,892)
出售投資物業之虧損	-	-	-	(9,034)	-	-	-	(9,034)
撇銷物業、廠房及設備	-	-	(6)	-	-	-	-	(6)
貿易應收款項收回之 壞賬	588	-	-	-	-	-	-	588
就應收貸款確認之 減值虧損	(16)	-	-	-	-	-	-	(16)

截至二零一一年三月三十一日止年度

	融資業務 千港元	證券買賣 及投資 千港元	財資投資 千港元	物業投資 及買賣 千港元	酒店業務 千港元	物業發展 千港元	對銷 千港元	總計 千港元
收益								
—對外銷售	658	4,091	5,101	25,045	40,426	—	—	75,321
—分部間銷售	—	—	9,236	—	—	—	(9,236)	—
總計	<u>658</u>	<u>4,091</u>	<u>14,337</u>	<u>25,045</u>	<u>40,426</u>	<u>—</u>	<u>(9,236)</u>	<u>75,321</u>
分部業績	<u>(856)</u>	<u>15,932</u>	<u>4,780</u>	<u>164,250</u>	<u>(3,875)</u>	<u>(101)</u>	<u>—</u>	<u>180,130</u>
未分配公司收益								16,013
未分配公司開支								(114,391)
未分配融資成本								(1,369)
未分配應佔聯營公司業績								(2,498)
除所得稅前溢利								77,885
所得稅支出								(26,603)
年度溢利								<u>51,282</u>
分部資產	243	176,881	6,845	1,159,931	53,867	155,273	—	1,553,040
未分配聯營公司								2,248
未分配資產								<u>241,579</u>
資產總值								<u>1,796,867</u>
分部負債	(144)	(350)	(48,470)	(493,506)	(16,276)	(106,213)	—	(664,959)
未分配負債								<u>(229,534)</u>
負債總額								<u>(894,493)</u>
資本開支	—	—	—	163,333	305	—	—	163,638
未分配資本開支								<u>161</u>
資本開支總額								<u>163,799</u>
折舊	(37)	—	(321)	(1,746)	(1,759)	—	—	(3,863)
未分配折舊								<u>(183)</u>
折舊總額								<u>(4,046)</u>
預付租賃款項之攤銷	—	—	—	(477)	—	—	—	(477)
按公平值計入損益之								
金融資產公平值收益	—	327	—	—	—	—	—	327
出售按公平值計入								
損益之金融資產收益	—	17,660	—	—	—	—	—	17,660
出售投資物業之收益	—	—	—	451	—	—	—	451
出售物業、廠房及設備								
之虧損	(2)	—	—	—	—	—	—	(2)
就以下項目確認之								
減值虧損：								
—按公平值計入損益之								
金融資產	—	(734)	—	—	—	—	—	(734)
—貿易應收款項	—	—	—	—	(23)	—	—	(23)
其他應收款項已確認之								
未分配減值虧損	—	—	—	—	—	—	—	(1,678)
就以下項目撥回之								
減值虧損：								
—貿易應收款項	21	—	—	—	—	—	—	21
—應收貸款	45	—	—	—	—	—	—	45

地區資料

本集團業務主要設於四個(二零一一年：四個)地區。下表提供本集團按地區市場分類之收益分析，而不計及貨品及服務之原產地。

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
香港	11,519	15,615
北美洲	4,331	4,160
新加坡	23,252	15,120
日本	42,427	40,426
	<u>81,529</u>	<u>75,321</u>

以下為分部資產賬面值與資本開支按資產所在地區作出之分析。

分部資產

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
香港	265,012	682,784
北美洲	8,319	10,524
新加坡	1,852,408	967,701
日本	133,099	135,858
	<u>2,258,838</u>	<u>1,796,867</u>

資本開支

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
香港	292	18,270
新加坡	3,582	145,224
日本	-	305
	<u>3,874</u>	<u>163,799</u>

有關主要客戶之資料

截至二零一二年及二零一一年三月三十一日止年度，概無本集團個別客戶貢獻本集團總收益10%以上。

5. 除所得稅前(虧損)溢利

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
除所得稅前(虧損)溢利已扣除(計入)以下各項：		
土地及樓宇經營租賃開支	1,248	1,166
物業、廠房及設備之折舊	4,384	4,046
預付租賃款項之攤銷	477	477
就以下各項確認之減值虧損：		
—按公平值計入損益之金融資產	—	734
—貿易應收款項	—	23
—其他應收款項	—	1,678
—應收貸款	16	—
出售物業、廠房及設備之虧損	—	2
出售投資物業之虧損(收益)	9,034	(451)
撇銷物業、廠房及設備	6	—
核數師薪酬	780	600
員工成本(包括董事薪酬)	91,935	100,230
匯兌虧損淨額	—	5,837
投資物業租金收入減支出12,092,000港元 (二零一一年：9,581,000港元)	(20,170)	(15,464)

6. 所得稅(抵免)支出

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
本期稅項		
—香港	1,717	38
—海外	1,442	725
過往年度撥備不足	329	687
遞延稅項	(30,959)	25,153
	(27,471)	26,603

兩個年度之香港利得稅均按估計應課稅溢利16.5%計算。

海外溢利之所得稅乃就年內估計應課稅溢利按實體經營所在國家之現行稅率計算。

年內稅項(抵免)支出與綜合收益賬中之除所得稅前(虧損)溢利對賬如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
除所得稅前(虧損)溢利	<u>(184,798)</u>	<u>77,885</u>
按香港利得稅稅率16.5%(二零一一年：16.5%)計算之稅項	(30,492)	12,851
不可扣稅支出之稅務影響	34,202	16,158
毋須課稅收入之稅務影響	(12,271)	(34,426)
未確認稅項虧損之稅務影響	16,024	9,491
動用過往未確認之稅項虧損	(1,236)	(903)
出售投資物業之結餘支出	2,242	-
過往年度撥備不足	329	687
分佔聯營公司業績之稅務影響	180	412
在其他司法權區營運之附屬公司稅率不同之影響	(36,068)	22,547
新加坡附屬公司獲授稅務豁免之影響	<u>(381)</u>	<u>(214)</u>
年內所得稅(抵免)支出	<u>(27,471)</u>	<u>26,603</u>

7. 每股(虧損)盈利

每股基本(虧損)盈利乃按本公司擁有人應佔年內虧損約156,421,000港元(二零一一年：溢利約45,417,000港元)及年內已發行普通股之加權平均數約2,917,996,000股(二零一一年：2,640,836,000股)計算。

截至二零一一年三月三十一日止年度，每股攤薄盈利乃按溢利約45,417,000港元及年內已發行普通股之加權平均數約2,661,814,000股計算。於計算截至二零一二年三月三十一日止年度之每股攤薄虧損時，並未假設本公司之尚未行使購股權獲轉換，原因為行使該等購股權將導致年內每股虧損減少。

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄(虧損)盈利乃按以下數據計算：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
本公司擁有人應佔年內(虧損)溢利，用以計算每股基本及攤薄(虧損)盈利	<u>(156,421)</u>	<u>45,417</u>

股份數目

	股份數目	
	二零一二年 千股	二零一一年 千股
計算每股基本(虧損)盈利之普通股加權平均數	2,917,996	2,640,836
潛在攤薄普通股之影響：		
購股權	-	20,978
	<u>2,917,996</u>	<u>2,661,814</u>

8. 貿易及其他應收款項、按金及預付款項

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
貿易應收款項	19,108	17,679
減：呆賬撥備	(10,023)	(10,023)
	<u>9,085</u>	<u>7,656</u>
其他應收款項、按金及預付款項	9,275	24,609
預付租賃款項	477	477
	<u>18,837</u>	<u>32,742</u>

本公司董事認為貿易及其他應收款項之公平值與其賬面值並無重大差異，因該等金額於產生時有短暫到期日。

本集團給予其貿易客戶之平均信貸期如下：

酒店業務	60日
融資業務	30日

貿易應收款項於報告期間結算日之賬齡分析如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
0至60日	2,330	1,582
61至90日	50	91
90日以上	6,705	5,983
	<u>9,085</u>	<u>7,656</u>

於報告期間結算日已逾期但無減值之貿易應收款項賬齡如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
61至90日	50	91
90日以上	<u>6,705</u>	<u>5,983</u>
	<u>6,755</u>	<u>6,074</u>

仍未逾期及無減值之貿易應收款項是屬於大量近期沒有拖欠記錄之客戶，已逾期但無減值之貿易應收款項是屬於一名與本集團有長期業務關係之客戶。根據以往經驗，管理層相信不需作出額外減值撥備，因信貸質素沒有重大轉變且認為結餘將可全數收回。

本集團就已釐定為不可收回之所有應收款項全數作出撥備。管理層根據過往經驗認為，由於其餘結餘之信貸質素並無任何重大變動而結餘被視為可全數收回，故無必要作出減值撥備。

呆賬撥備之變動

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
於四月一日	10,023	10,021
已確認減值虧損	-	23
已撥回減值虧損	<u>-</u>	<u>(21)</u>
於三月三十一日	<u>10,023</u>	<u>10,023</u>

於報告期間結算日，本集團之貿易應收款項會個別釐定為減值。個別減值應收款項與出現財政困難之客戶有關。因此，年內並無確認減值。本集團持有該等結餘之抵押品。

9. 貿易及其他應付款項以及應計費用

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
貿易應付款項	778	980
其他應付款項及應計費用	<u>86,550</u>	<u>33,647</u>
	<u>87,328</u>	<u>34,627</u>

本集團之供應商授予本集團之賒貸期介乎30至60日(二零一一年：30至60日)。以下為貿易應付款項於報告期間結算日根據發票日期呈列之賬齡分析：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
0至60日	754	761
61至90日	-	-
90日以上	24	219
	<u>778</u>	<u>980</u>

股息

董事不建議就截至二零一二年三月三十一日止年度派付股息(二零一一年：無)。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零一二年八月二十四日(星期五)至二零一二年八月二十八日(星期二)(包括首尾兩日)暫停辦理股東登記手續，期內不會辦理本公司股份過戶登記手續。為符合出席股東週年大會及於會上表決之資格，未登記為本公司股份持有人之人士務請於二零一二年八月二十三日(星期四)下午四時三十分前，將所有股份過戶文件連同有關股票及適當過戶表格交回本公司之股份登記處卓佳準誠有限公司之辦事處，地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，以便辦理登記手續。

管理層討論及分析

財務回顧

本集團於截至二零一二年三月三十一日止年度錄得營業額約81,500,000港元，較截至二零一一年三月三十一日止年度之營業額增加約8.2%。營業額增加主要由於酒店及款待分部之營業額以及年內租金收入均增加。截至二零一二年三月三十一日止年度，本公司擁有人應佔虧損約為156,400,000港元，而二零一一年則為溢利45,400,000港元。

年內每股基本虧損為5.36港仙，去年則為每股基本盈利1.72港仙。

(a) 物業發展

Charlton Residences為位於新加坡Kovan擁有永久業權產業的聚落式房屋，建有21個樓層單位，坐擁34,154平方呎的永久業權地段(前稱Foh Pin Mansions)，於二零一一年十一月推售，並於二零一二年三月前售罄，錄得銷售總值約364,000,000港元。本集團之附屬公司持有發展公司Charlton Residences Pte. Ltd之80%權益。有關興建處於初步階段，故於回顧年內並無錄得收益。按竣工時間表，本集團預期於截至二零一三年三月三十一日止年度確認約一半建築合約收益。

(b) 酒店及款待分部

於二零一二財政年度，酒店及款待分部之營業額約為42,400,000港元，較去年增加4.9%。分部虧損約為3,700,000港元，較去年減少4%。

(c) 證券買賣

於回顧年內，本集團之證券業務錄得經營虧損約17,600,000港元，二零一一年則為溢利15,900,000港元。

(d) 物業投資及買賣

物業投資及買賣分部向本集團貢獻收益約32,300,000港元(二零一一年：25,000,000港元)及經營虧損約51,800,000港元(二零一一年：收益164,300,000港元)，包括重估投資物業公平值虧損約63,700,000港元，二零一一年則為公平值收益約146,700,000港元。

(e) 其他投資

於二零一二年三月三十一日，本集團附屬公司持有加拿大上市聯營公司RSI International Systems Inc. (「RSI」) 29.2%權益。本集團於年內自RSI分佔溢利約1,000,000港元。

流動資金及資金來源

於二零一二年三月三十一日，本集團之權益總額約為861,200,000港元(二零一一年三月三十一日：902,400,000港元)。

於二零一二年三月三十一日，本集團持有銀行結餘及現金以及已抵押銀行存款約119,400,000港元(二零一一年三月三十一日：192,600,000港元)，主要以美元、港元、新加坡元及日圓列值。本集團持有總借貸(包括銀行透支、借貸、融資租約以及可換股債券及非可換股債券之負債部分)約1,126,700,000港元(二零一一年三月三十一日：736,500,000港元)，主要以港元、新加坡元及日圓列值。於二

零一二年三月三十一日，本集團之流動比率為3.5(二零一一年三月三十一日：1.5)，而資產負債比率(定義為總借貸減銀行結餘及現金以及已抵押銀行存款相對資產總值之比率)為44.6%(二零一一年三月三十一日：30.3%)。

有關重大投資之重大收購及出售

- (a) 年內，本集團訂立買賣協議，出售位於香港之一項物業，代價140,600,000港元，以及出售位於新加坡之一項物業，代價約6,900,000新加坡元。
- (b) 年內，本集團透過SingXpress Land Ltd. (「SingXpress」)之附屬公司，分別以21,000,000新加坡元及123,900,000新加坡元收購兩項位於新加坡之物業發展項目。

資本承擔

於二零一二年三月三十一日，本集團概無就收購位於新加坡之發展中待售物業作出已訂約但未於財務報表撥備之資本承擔(二零一一年三月三十一日：116,600,000港元)，惟就物業發展項目之多項合約作出承擔600,700,000港元(二零一一年三月三十一日：無)。於二零一二年三月三十一日，本集團並無就獲授權但未訂約之收購物業、廠房及設備作出任何資本承擔。

報告期後事件

- (a) 於二零一二年一月三十日，本集團訂立協議，購買五個位於#02-19, #02-20, #02-21, #02-22 and #02-23 UB.1, 81 Ubi Avenue 4, Singapore 408830的單位，總代價約為3,900,000新加坡元。該交易已於二零一二年四月三日完成。
- (b) 於二零一二年二月二十九日，本集團與買方訂立有條件期權協議，以出售位於200 Jalan Sultan #08-11 Textile Centre, Singapore 199018的物業，代價為18,000,000新加坡元。該交易已於二零一二年五月二十三日完成。
- (c) 於二零一二年五月十四日，本集團聯同其他兩名合作夥伴組成財團，成功以233,500,000新加坡元投得一幅土地，用作發展共管公寓之公共房屋，當中SingXpress擁有30%實際股權。該幅土地位於Tampines Central 7/Tampines Avenue 7/Tampines Avenue 9。

或然負債

實惠傢居廣場有限公司及時惠環球控股有限公司(統稱「實惠」)分別聲稱本公司一間附屬公司因(其中包括)洩露實惠之機密資料而違反協議，提出訴訟追討尚未確定金額之賠償。該訴訟乃因本集團於二零零零年收購該附屬公司而產生。董事認為，現階段對該訴訟之結果下定論並不切實可行。該訴訟之進一步詳情載於本公司日期為二零零二年七月八日之通函內董事會函件「妥協協議」一節。該訴訟已停頓逾8年。

除上述者外，本公司或其任何附屬公司概無牽涉任何重大訴訟或仲裁，而就董事所知，本公司或其任何附屬公司概無尚未了結或面臨重大訴訟或索償。

外匯風險

本集團絕大部分收益、開支、資產及負債均以新加坡元、港元、美元、加拿大元及日圓結算。由於港元與美元掛鈎，故兩者之匯率保持穩定。因此，本集團並無進行任何對沖或其他類似活動。本集團將來可能會制定外匯對沖政策，為日圓及新加坡元交易、資產及負債風險提供合理範圍之保障。

人力資源

薪酬待遇一般參考現行市場條款及個人資歷制定。薪金及工資一般會每年根據表現評估及其他相關因素檢討。除薪金外，本集團另有其他員工福利，包括強積金、醫療保險及與表現掛鈎花紅。於報告期間結算日，本集團聘用約110名員工。本集團另可向合資格僱員及人士授出購股權。

資產抵押

於報告期間結算日，本集團之借貸約1,019,500,000港元，主要以本集團賬面總值約2,006,100,000港元之投資物業、土地及樓宇、預付租賃款項、發展中待售物業、按公平值計入損益之金融資產、汽車及銀行存款作抵押。

展望

儘管充滿歐元區債務危機等不明朗因素，新加坡額外買家印花稅亦打擊氣氛，但我們相信由於新加坡推行居者有其屋計劃(home ownership programs)，加上政治穩定及存在低息環境，當地物業市場將仍富吸引力。此外，近期推出之物業項目反應熱烈，顯示市場交投活躍。我們堅信，由於我們著重設計以配合卓越(即使未至於理想)地段，我們擁有完善價值方案。我們重點發展新加坡之公共房屋項目及小型私人住宅，其將繼續讓我們在市場上佔據有利位置。

購買、出售或贖回本公司上市證券

年內，本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

證券交易標準守則

本公司已採納上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)作為董事進行本公司證券交易之行事守則。經本公司向全體董事作出特定查詢後，董事已確認，彼等於全年業績所涵蓋之整段會計期間內已遵守標準守則所載之規定標準。

審核委員會

本公司已成立訂有書面職權範圍之審核委員會(「審核委員會」)，目的為檢討及監察本集團之財務報告程序及內部監控。審核委員會合共由本公司三名獨立非執行董事組成。本集團截至二零一二年三月三十一日止年度之全年業績已由審核委員會審閱，其認為該等報表已遵守適用會計準則，並已作出充分披露。

盧鄺會計師事務所有限公司之工作範圍

本初步公佈所載截至二零一二年三月三十一日止年度之本集團綜合財務狀況報表、綜合收益賬、綜合全面收益賬及相關附註內之數字，已由本集團核數師盧鄺會計師事務所有限公司確認與本集團截至二零一二年三月三十一日止年度經審核綜合財務報表所載數字一致。盧鄺會計師事務所有限公司就此進行之工作並不構成根據香港會計師公會頒佈之香港核數準則、香港審閱應聘準則或香港核證應聘準則之核證工作，因此盧鄺會計師事務所有限公司並無對初步公佈作出保證。

符合上市規則之企業管治常規守則

董事認為，本公司於截至二零一二年三月三十一日止年度一直遵守上市規則附錄14所載最佳應用守則。本公司之獨立非執行董事Da Roza Joao Paulo先生(「Da Roza先生」)於二零一一年五月十六日辭世。此後，本公司僅有兩名獨立非執行董事，人數較上市規則第3.10(1)條規定之獨立非執行董事人數下限為少。本公司已於二零一一年八月十六日委任一名新獨立非執行董事陳京暉先生以填補空缺。除以上披露者外，董事認為，本公司於本期間內已遵守上市規則附錄14所載之企業管治常規守則所列守則條文。

公眾持股量

根據本公司公開可得資料及就董事所知悉，本公司於本公佈日期維持上市規則訂明之公眾持股量。

刊載業績公佈

上市規則附錄16所規定之資料將於適當時候在香港聯合交易所有限公司之網站(www.hkex.com.hk)及本公司網站(www.xpressgroup.com)刊載。

承董事會命
特速集團有限公司
董事總經理
陳統運

香港，二零一二年六月二十九日

於本公佈日期，董事會成員包括執行董事陳恒輝先生、陳統運先生、陳玉嬌女士；非執行董事鄺國禎先生；及獨立非執行董事王多祿先生、黃達強先生及陳京暉先生。