

本人謹代表董事會（「董事會」）向列位股東提呈中國高速（集團）有限公司（「本公司」）及其附屬公司（「本集團」）截至二零零四年十二月三十一日止年度之年報。

經營業績概要

由於本集團透過於二零零三年十二月進行集團重組出售旗下酒店業務，以致本集團截至二零零四年十二月三十一日止年度之營業額減少至約12,600,000港元，而去年之營業額則為132,600,000港元。

於二零零四年度，本集團之股東應佔虧損約為235,500,000港元，而去年同期則約為170,200,000港元。虧損主要由於本集團所持之中國物業估值下調所致。

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二零零四年十二月三十一日止年度之末期股息。

業務回顧

隨著本集團之最終控股公司Velocity International Limited收購本集團，以及董事會引入新成員，本集團在幹勁十足之新管理層帶領下，於本年度昂然邁進新世代。年內，本集團致力重整業務架構，尤其出售不良資產，務求降低本集團之負債水平，改善本集團之資本負債比率。

出售不良資產

於二零零四年八月，本集團訂立多項協議，以出售於惠州緯通房產有限公司、惠州燦榮房產有限公司及惠州澤利房產有限公司之合營企業權益，總代價為人民幣50,000,000元。該三家合營企業主要於中國惠州從事物業發展項目之業務，但由於有關項目涉及尚未解決之訴訟而存在不明朗因素，故有關項目現已擱置。本集團已就此項交易確認約10,500,000港元之收益。

於二零零四年九月，本集團訂立另一項協議，以出售其所持益廣投資有限公司之全部權益，代價為31,000,000港元。益廣投資有限公司為一家主要於中國台山從事物業發展項目業務之公司。此項交易為本集團帶來約1,500,000港元之收益。

其後於二零零四年十一月，本集團進一步以32,000,000港元之代價，出售其所持深圳發展中心之全部權益。深圳發展中心為本集團所持物業中利潤相對較低之項目。

本集團藉著以上重組活動，成功將不良資產轉化為本集團之實質現金流量，從而改善流動資金水平及資本負債比率。

展望

隨著新管理層於年初就職，本集團目前主力於中國從事物業投資及發展業務，並將繼續物色投資中國物業發展項目之新商機。於二零零五年三月，本集團訂立一項協議，以代價35,000,000港元收購中國深圳一物業發展項目。該發展地盤位於擬興建之深圳新地下鐵路之上。本集團認為該項目具備可觀回報潛力，並計劃將該地盤發展為住宅項目作轉售用途。

此外，本集團於二零零五年四月收購金龍騰海鮮酒家集團。金龍騰目前於中國深圳及北京經營兩家以「金龍騰海鮮酒家」為名之海鮮酒家。於二零零四年，該兩家酒家之營業額合共超過20,000,000港元。此項收購將可提升本集團之經營現金流量。

繼二零零四年重組業務後，本集團於二零零四年四月決定出售其所持保華廣場之全部權益，總代價為130,000,000港元。本集團認為，按該項目之現況將其售予有興趣買方對本集團而言乃屬最佳方案。該項出售將進一步改善本集團之流動資金水平及資本負債比率。

鳴謝

本人謹代表董事會，感謝本公司所有股東之鼎力支持，亦對全體員工年內所作出之貢獻，致以由衷謝意。

主席
陳洋南

香港，二零零五年四月二十二日