

本人謹代表上海地產控股有限公司（「本公司」）及其附屬公司（「本集團」）董事會（「董事會」）呈列本集團截至二零零二年六月三十日止年度之年報。

## 業 務 回 顧

本集團於二零零一年十一月前之主要業務為於香港從事物業發展及投資。於二零零零年五月，本集團決定將業務擴展，開發無線電訊及相關業務之投資及發展商機。因此，本集團漸漸變現其於香港之物業投資，並開始打入無線技術市場。現時，本集團於多家無線科技公司均有投資，包括InfoTalk Corporation Limited、IP Infusion Inc.、iSilk.com, Inc.、China Greens Limited及NESS Display Corporation Limited。鑑於二零零二年之全球經濟情況及主要企業資本市場持續疲弱，前景仍未明朗，本集團已審慎評估其投資組合之價值。本集團已撤銷未能達致投資時訂下之若干表現目標或前景難以預測之投資組合公司。縱然如此，本集團現時受一項出售選擇權保障以解除進一步減值之風險，該出售選擇權可給予本集團權利以現時賬面值出售技術投資組合。

於二零零一年十一月，本公司透過行使國浩集團有限公司授出之出售選擇權出售其於香港餘下之物業組合。

於二零零二年五月三日，New Nongkai Global Investments Limited（前稱Global Town Limited）收購本公司57.98%之控股權益（「收購事項」），並向公眾股東提呈以每股港幣0.82元之價格收購本公司股份之建議（「股份收購」）。股份收購完成後，New Nongkai Global Investments Limited於本公司之持股量得以增加，並鞏固其作為本公司控股股東之地位。

於收購事項及股份收購完成後，本公司現時擁有一隊新管理班子，此班子具備有關上海物業發展之豐富經驗及知識，並將竭盡所能為本公司之股東帶來豐厚之利潤。

本公司之名稱已自二零零二年八月二十六日起由「建聯通有限公司」更改為「上海地產控股有限公司」。新公司名稱更能反映本公司致力於上海物業發展及投資之宏圖。

## 05 ▶ 主席報告書

### 股息

董事會並不建議派發末期股息(二零零一年：無)。

### 前景

展望未來，隨著中國加入世界貿易組織及上海申辦二零一零年世界博覽會，環球資金正於中國尋求各種不同投資渠道。上海乃中國之經濟樞紐，跨國公司紛紛將其地區及國際業務總部轉設上海，大大刺激對高檔住宅及辦公大樓之需求，再加上政府維持物業市場穩定之供應及需求政策(第十個五年計劃)，均有助上海物業市場之發展。本集團將憑藉各種有利因素，如可提高居民購房能力之房地產按揭政策及二手市場漸趨活躍等，致力發展其於上海之房地產業務，並集中投資於發展上海高檔住宅及豪宅、市中心舊區改造開發計劃及高檔智慧型商貿大廈建設。本集團亦將考慮投資或收購錄得穩定收益之酒店、購物中心及酒店式公寓。本公司以規模化開發、國際化運作及品牌化經營之策略，逐步鞏固於上海之地位，成為上海首屈一指之物業發展商之一，並透過不斷努力及價值創造，為股東帶來可觀回報。

### 僱員

本公司目前於香港聘用二十二名僱員。為配合本集團不斷發展，吾等將增聘更多具有專業資格、專業知識及國際經驗之專才加盟本集團。

### 致謝

本人謹藉此機會向各董事及全體員工為本集團作出之努力及貢獻，以及股東對本公司之支持致以謝意。諸位不斷之支持將繼續成為本集團取得盈利增長之原動力。

主席  
周正毅

香港，二零零二年九月二十七日