

本人謹代表沿海綠色家園有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」)，向眾股東報告有關本集團截至二零零三年三月三十一日止年度的營運情況如下：

### 業績

於截至二零零三年三月三十一日止之財政年度內，本集團錄得的營業額約為**6.11**億港元，股東應佔溢利約為**591**萬港元。

### 股息

本年度本公司並無派發任何中期股息，同時董事局亦建議今年不派發任何末期股息。

### 業務回顧

在本財政年度內，本集團較去年之業績有顯著之改善，雖然本年度錄得較小的**591**萬港元股東應佔溢利，但它顯示著由去年的大幅虧損扭轉為盈利狀況。新的發展項目包括上海麗水華庭第一及二期、武漢麗水佳園第一期及鞍山綠色智慧城第四期已開始對集團作出盈利貢獻。現有的項目，廈門鷺江新城第三及四期也在年內對集團提供了盈利貢獻，而兩個早期的項目，深圳聚龍大廈第二期及福州豪庭(前稱福州羅馬公館)的預售也進展順利，雖然這兩個早期項目並沒有為集團帶來盈利貢獻，但他們卻能為集團帶來正面的現金流量。在物業出租業務方面，武漢華中•萬商廣場的租金收入有顯著的改善，絕大部份的可出租樓面面積在年內均已租出，然而集團的另一出租物業上海金橋大廈由於面對商業／寫字樓物業的持續強烈競爭環境而年內租金收入表現仍然疲弱。

「沙士」在區內的爆發對本集團的營運造成了不利的影響，在「沙士」肆虐期間本集團的銷售狀況有所放緩，特別是北京的發展項目由於受到北京臨時推行的對抗「沙士」措施，所有建設項目除特批項目外，必須暫停施工，因而本集團的北京發展項目亦遭受到施工建設暫停的重大影響。隨著「沙士」疫情受到控制，本集團的業務也隨之回入正常軌道。

就尋求新的發展項目方面，進展較為緩慢，中國政府新推行的土地需經公開拍賣或招標制度影響了本集團正在洽商購買的幾個項目的進度，於新的土地需經公開拍賣或招標制度的實施後，本集團將面對可能需以較高之地價及較高條件之付款方式獲取新項目的挑戰。



曾文仲先生

主席

## 主席報告

於本年結之日後，本集團購獲於一家合營公司之**47.5%**股東權益，該合營公司之業務為開發一個位於中國河北省唐山市地盤面積約**711**萬平方米之島嶼為附帶房地產之旅游渡假村。此交易之詳情已刊載於本公司日期為二零零三年五月十三日之通函。

## 展望

預期中國的宏觀經濟情況將維持強勁，儘管受到「沙士」爆發的影響，二零零三年的國民生產總值預計將最少達到**7%**的增長。預期國內住宅物業需求將隨著家庭收入的普遍改善而維持強勢。然而中國政府新推行對房地產業的調控政策將對物業發展商提出更高的要求，因而會導致物業發展商經營成本的增加。雖然預計政府為防止房地產業過熱的新政策將使物業發展商的經營環境更為艱難，本集團相信本集團有能力面對此等新的挑戰。

## 致謝

於去年的主席報告日期後，林保生先生及魏祥佛先生因私人原因於二零零二年十二月二日辭去非執行董事一職，本人僅代表董事局藉此機會對林先生與魏先生在職時所作出的寶貴貢獻深表感謝。

本人同時也非常感謝董事局各成員及各員工過去一年對本集團不斷的支持及貢獻。

曾文仲

主席

香港，二零零三年七月二十八日