

主席報告

本人欣然提呈新城市（北京）建設有限公司（「本公司」）及其附屬公司（「本集團」）之二零零三年財政年度年報。

業務回顧

於二零零三年六月底成功出售同新有限公司49%權益予星樂物業投資有限公司（新海康航業投資有限公司之全資附屬公司）後，本集團已分別取得兩筆為142,000,000港元及45,000,000港元之免息及計息貸款。此後，管理層致力於重新搞活中國證券大廈項目，同時物色該物業的單一買家，並已確定了一位有意的獨立買家——中國網絡通訊集團公司。於本財政年度結束前已與該買方簽訂協議，據此該大廈將按其要求而興建，而假若達成若干先決條件，則物業將於二零零五年年底移交給買方。儘管在正式簽立該協議方面仍存在諸多不明朗因素，如最終該協議正式簽立後預期將產生正現金流量。

該交易之詳情於年報之附錄列出。

本集團仍面臨來自貸款銀行及債權人之龐大財政壓力。各項開支均經仔細審核、降低並控制在合理水平。回顧年度內本集團加強與銀行及債權人之溝通，令其瞭解本集團業務進展，彼等不再要求本集團立即償還貸款，從而給予新管理層一定支持。

展望

管理層將致力確保正式簽立上述有關中國證券大廈之協議，同時與有關銀行、債權人繼續保持良好關係。際此關鍵時刻，彼等之支援乃本集團賴以繼續經營所不可或缺的。

儘管中國政府已對內地整體的土地供應宏觀政策作出調整，以限制地產物業界之投資，但北京作為國家的文化及金融中心之一，仍有相當大的投資空間。憑藉本身對北京物業市場之湛深認識與經驗，管理層將積極物色投資良機，期許為本公司股東帶來長遠經濟收益。

致謝

本人謹代表董事會、向鼎力支持本集團的全體股東及業務夥伴致以萬分的謝意。本人亦謹就管理層及員工在過去一年對本集團所作貢獻，以及於未來日子的不懈貢獻與奉獻，向他們致以衷心感謝。

主席

韓軍然

香港，二零零四年四月二十六日