



二〇〇四年本集團的各項業務均取得理想業績，股東應佔盈利上升至約330,823,000港元，較二〇〇三年增長10%。每股基本盈利約5.24港仙，較二〇〇三年增長7.2%。

本集團的業務主要集中於廣州及周邊地區，所以本集團業績得益於廣州市經濟持續快速增長。二〇〇四年廣州市國內生產總值(GDP)突破4,100億元人民幣，較二〇〇三年增長15%，已經實現連續兩年增長15%以上；按戶籍人口計算，人均GDP超過6,000美元，城鎮失業率創5年來最低。隨著廣州申辦二〇一〇年亞運會成功，「9+2」泛珠三角經濟合作逐步開展，廣州新白雲國際機場啟用及新火車站開工建設，廣州市經濟進入一個新的發展階段，市民對辦公條件、住房環境以及文化生活的需求不斷增長，令本集團二〇〇四年地產、收費公路及新聞紙業務取得理想業績。與二〇〇三年相比，房地產物業銷售及物業租賃業務營業額共約23.54億港元，增長3.5%；收費公路股東應佔盈利約2.76億港元，增長23.5%；新聞紙業務營業額約12.41億港元，增長23.3%。

二〇〇四年，國家陸續推出政策，以控制土地供應和房地產信貸，進一步規範房地產市場，確保房地產市場持續健康發展。國家這些新政策對本集團這樣有實力有品牌的發展商而言無疑是一個重大的發展機遇。二〇〇四年，本集團積極配合整個市場的調整，整體策略進一步明晰為以廣州房地產為主，適當加大商業地產的開發和經營，由集中單向房地產開發逐漸轉向開發與物業經營並重，突破單純的項目開發概念，逐步實現「商業地產經營」的產業模式。

廣州的經濟發展將進入一個新的階段，在基礎設施建設等方面加大投入，積極推動珠三角城際軌道建設，進一步打造包括港澳在內的「珠三角一小時經濟圈」，以及加快啟動南沙開發，大力發展資本密集型產業，這些政策和城市建設都將有利於本集團各項業務未來的發展。

今後，本集團將抓住機遇，以實力打造商業地產，儘快形成以房地產開發和經營投資物業並重，同時加強物業管理及增加物業配套超市的綜合型商業地產經營策略。在確保現有中高檔住宅項目開發量的前提下，適應市場需要，適度加大商場、寫字樓及酒店等在內產品組合的開發業務，形成一個中高端產品的均衡開發結構；收費公路業務以優質高速公路為擴張重點；新聞紙業務則通過內部資源整合，提高產能，增加市場份額。在未來的發展中，本集團將一如既往地提高自身競爭能力，提升營運效率，致力降低成本，為股東帶來更豐厚的投資回報。

本人藉此機會向各位董事、高級管理層及全體員工致謝，感謝他們在過去一年對業務發展所作出的辛勤努力。本人亦感謝全體股東、銀行家及商業夥伴對本集團的大力支持。

董事長

區秉昌

香港，二〇〇五年四月二十一日