



本集團的業務主要集中在廣州及其周邊地區，二〇〇五年本集團的業績得益於廣州市經濟持續快速增長，令致各項業務均取得理想業績，股東應佔盈利上升至約25.28億港元，較二〇〇四年增長827%。每股基本盈利約0.39港元，較二〇〇四年增長約815%。建議每股全年派息共0.08港元。

本集團於二〇〇五年十二月二十一日經香港證券及期貨事務監察委員會、聯交所批准，成功將白馬商場等四個甲級寫字樓和優質商場共約16萬平方米的出租物業以房地產投資信託基金形式在香港分拆上市，為本集團帶來約33億港元現金流入及20億港元的盈利貢獻。越秀房地產投資信託基金(股份代號：405)的成功分拆上市，為本集團的現金流、資產負債結構、淨資產值及盈利等帶來極大的正面影響，體現了本集團投資物業的真實價值。

由於受完工進度法改為按項目竣工後方可入賬的會計政策改變影響，導致期內本集團物業銷售賬面可確認的銷售面積跌至12.92萬平方米，營業額為12.47億港元，與去年同期相比分別下降了58.52%及37%。但受惠於期內本集團穗港兩地物業租金收入的增加(收入為5.2億港元，較二〇〇四年同期上升20%)，本集團物業評估升值約7.99億港元。

期內，收費公路股東應佔盈利約3.06億港元，比二〇〇四年增長10.4%；越秀投資在新聞造紙業務的股東應佔盈利約3,300萬港元，比二〇〇四年增長3.09%。

展望未來，本集團業務主要所在地廣州市將加快發展汽車製造業、重化工業及物流、會展、金融、中介業務、文化等現代服務業，提升廣州市作為華南地區經濟中心的地位和作用。經濟的發展必將為房地產尤其是商業地產帶來一個發展的空間。據此，本集團今後的發展策略是：

在時機成熟時，本集團積極進行研究，將會在香港分拆旗下的新聞造紙業務，以令本集團業務趨向專業化，提高經營透明度，也為新聞造紙業提供一個發展平台及空間。

以房地產為主業，充分發揮本集團土地儲備充裕的優勢，二〇〇六年計劃發展中物業規模增加到260萬平方米，因應廣州市場對舊城區住宅的殷切需求，加大推出優質住宅供應量。預計二〇〇六年可供銷售面積約在55萬平方米。

加強商業地產經營，我們充份認識到中央政府實施了一系列經濟宏觀調控政策，防止房地產業的過熱，據此，本集團將在執行一貫的策略基礎上，根據市場變化，充份注意到房地產經營的風險，通過適當加大商業地產經營，達到可租可售，妥善地規避風險。本集團分拆越秀房託後，目前仍然擁有約45萬平方米的以商業及寫字樓為主的出租物業，到二〇〇六年正在發展中的商業物業增加到約110萬平方米，均地處廣州市商務中心區或繁華地區。另外，本年度我集團成功投得的廣州珠江新城雙塔之西塔，總面積約40萬平方米，預計該項目將成為全廣州市最高之建築物，這個項目正進行前期準備工作。預期本集團未來幾年間將會陸續增加投資物業約200萬平方米，在越秀房託基金分拆上市時，本集團授予基金一項優先購買權。本集團將會充分考慮將符合優先購買權約定的投資物業與越秀房託基金互動，在同等條件下，優先依法注入越秀房託基金，共同增長，達到雙贏的局面。

適度發展下游產業，保持長期穩定的發展和良好的收益。

廣東省未來幾年將會加快高速公路網的建設，只要達到適當的回報率，本集團將會積極參與投資。

本集團將通過上述一系列的業務發展，努力提高自身的競爭能力，提高營運效率，致力降低成本，抓住市場機遇，為股東帶來更豐厚的投資回報。

本人籍此機會向各位董事、高級管理層及全體員工致謝，感謝各位在過去一年對本集團業務發展所作出的辛勤貢獻。同時本人亦感謝所有股東、銀行界、商業界的各位朋友對本集團的幫助和支持。

董事長
區秉昌

香港，二〇〇六年四月二十五日