

面對變化，
我們將更敏銳，
更具行動力。



董事長
郭廣昌

尊敬的股東們：

本人謹代董事會欣然提呈復地(集團)股份有限公司截止二零零五年十二月三十一日止年度的全年業績，以供股東們省覽。

二零零四年，在中國房地產市場一片歌舞昇平中，復地管理層著手對復地的發展戰略、組織架構、業務流程進行一系列調整，以為必然會到來的市場的階段性回調做準備。上市、品牌重塑、以及客戶關係管理體系的完善，都是當年復地的重要事件。

二零零五年，大多數的同行，因為中央針對房地產市場的嚴厲調控措施的連續出台，而苦惱於市場的突然走低。這一年中，復地卻繼續按部就班，各項工作有序推進。於年內，經審核營業額及股東應佔溢利分別達到人民幣2,026,403,000元及人民幣560,553,000元，較上年度分別增長11.0%及24.6%。每股盈利人民幣0.241元，較上年度增長14.8%。

為什麼二零零五年的復地能成為一片蕭瑟中不多的幾個獨善其身者之一？不是因為復地比同行更早地預測到了市場在二零零五年的變化，而是因為復地在二零零四年比同行更早地為應對市場變化所做的那些準備。復地把那些以應對外部環境變化為導向的內部之戰略、管控、業務模式的不斷改造，定義為變革和持續改良。

變革和持續改良非始於二零零四年。實際上，它始終伴隨著復地的十年發展，是復地從小公司迅速成長為全國最具影響力的房地產企業之一的內在驅動，是復地的核心競爭力。

變革和持續改良也未止於二零零四年。復地在二零零五年所做的一些事將保證其在二零零六年市場的復蘇中佔得先機。例如，以收購天津、海口的標誌性商業項目為起點，謹慎介入高檔持有型物業領域。再如，著手調整上海總部和外地公司間的權責關係，以提高項目的決策和運營效率、降低管理成本。

二零零六年，復地，將繼續通過變革和持續改良謀劃未來：有選擇地進入重點二線城市的進程有待加速，因為過去幾年中國家對這些區域持續注入的巨額資金即將回報在房地產市場上；在運營職能逐步下移至各區域中心後，上海總部將開始致力於研發和投資管理，以使戰略決策更具前瞻性，並系統地提高資本效率。

復地堅信：以經濟發展為驅動力的長期向好是中國房地產市場的大趨勢。同時，復地正視房地產市場將不斷經歷波峰和低谷的變化這一規律。更進一步說，復地很珍視變化，將其視做突破和超越的機會。因為復地不僅敏感於變化，而且能通過行動應對變化。所有這些行動的終極目標就是：成為房地產行業的領先企業，為股東創造更大的價值。

最後，本人謹代表董事會向各位股東及投資者、業務夥伴和客戶的信任與支持表示感謝，並向復地同事們在過去一年中的辛勤工作致意。

董事長

郭廣昌

中國·上海

二零零六年三月二十三日