

董事長報告



劉曉光 董事長

集團自二零零五年起適時調整業務策略，加快樓盤建築進度，加速全國擴張步伐，為二零零六年的經營突破打下基礎。憑藉管理層和全體同仁的共同努力，集團的經營規模於年內已邁上新的台階，經營業績也回復升軌。

各位股東：

本人謹代表首創置業股份有限公司(「首創置業」或「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」)之董事會(「董事會」)，欣然提呈本集團截至二零零六年十二月三十一日止年度之全年業績。

二零零六年集團經營取得重大突破，無論簽約銷售金額及簽約銷售面積均創下歷史同期新高，年度內的簽約金額達人民幣85.8億元，同比增長265%，簽約銷售面積達67.8萬平方米，同比增長152%。因應二零零五年採用新香港財務報告準則，以及中央推行的一系列宏調措施，集團自二零零五年起適時調整業務策略，加快樓盤建築進度，加速全國擴張步伐，為二零零六年的經營突破打下基礎。憑藉管理層和全體同仁的共同努力，集團的經營規模於年內已邁上新的台階，經營業績也回復升軌。

受惠於城市經濟快速增長及人均收入上升，中國經濟在二零零六年持續蓬勃發展，國民生產總值上升百分之十點七。回顧年度內，國務院提出促進房地產健康發展的多項措施，停止批出用作興建別墅及低密度住宅用



董事會會議

地，鼓勵發展中低檔及面積較小的住宅項目及規範外國資金投入中國房地產市場等，藉以打擊國內過熱的樓市，並通過經濟手段來調節貨幣的供應量，提高投資成本，減輕投資過熱的勢頭，令國內房地產市場發展更趨健康。

這些措施不免為內地房地產市場帶來不同程度的衝擊，首創置業適時調整策略，順應國家政策發展符合市民住房需求的大型住宅項目，抓緊市場對住房的龐大需求，取得量價齊升的理想售樓成績。

回顧年內，集團營業額為人民幣2,039,352,000元，權益持有人應佔溢利為人民幣266,009,000元，分別較去年同期上升80%及26%。

為了回饋股東支援，董事會建議派發截至二零零六年十二月三十一日止年度之末期股息每股人民幣6分，派息比率增加至46%。

集團為了長遠而持續的發展，貫徹執行「在環渤海、西南、長三角三大重點區域深入佈局」的策略，分別於北京、無錫、成都、瀋陽、天津取得五個新發展項目，多為住宅項目，使集團增添246萬平方米的可發展樓面面積。首創置業期望藉此在國內主要城市奠立良好的發展基礎，以推動集團未來的業務持續穩定增長。隨著集團於北京及異地的多個住宅項目於二零零七年陸續推向市場，我們展望二零零七年將為集團的收成期。

為加強集團於土地、產品、品牌及資產方面的優勢，抓緊國內房地產市場急速發展所帶來的機遇，集團已制定一系列發展策略，包括推進管理變革、加強管理系統性；加快產品標準化建設、實施戰略成本控制；創新業務模式、發揚綜合營運優勢；加強人才的吸引和培養。集團將專注住宅開發業務，深化重點擴張策略，以產品標準化高效複製為策略迅速擴大營運規模、降低開發成本。

展望未來，二零零八年北京奧運舉行在即，將有助中國在國際市場的形象將更趨正面。加上國內經濟仍然處於急速增長的階段，人均收入將繼續相應增加，進一步帶動國內市場對樓房的強勁需求。另一方面，隨著集團推行提升管理系統，產品標準化複製，戰略成本控制，重點區域擴張等戰略舉措，將更有利於集團把握市場的有利機遇，挖掘項目在土地、產品、品牌、資產方面的四重溢價。

最後，本人謹代表董事會向客戶、業務伙伴及股東致以深切的謝意，也感謝全體員工一直以來的不懈努力和貢獻。首創置業將於未來繼續恪守高水平的企業管治及透明度，並憑藉獨特的競爭優勢，與客戶攜手推動房地產市場的增長，共同邁向集團業務發展光輝的新篇章。

劉曉光

主席

中國北京，二零零七年三月十六日