



李思廉
董事長

張力
聯席董事長兼
行政總裁

致股東的信

二零零六年，隨著中國經濟和房地產市場的持續繁榮，廣州富力地產取得了卓越的業績，毛利潤和經營溢利分別較往年增長了110%和135%。這也是我們專注於主營業務，發展並以合理的價格銷售高質素物業的結果。過往數年的成功，不僅反映於我們股票價格的提升，使富力成為國內房地產企業表現最好的上市公司之一；同時也令我們連續兩年蟬聯國家統計局評選並公佈的中國房地產企業綜合實力第一名。

再創新高 我們欣然宣佈，於二零零六年，我們憑藉本身的增長動力，在營業額和年度盈利方面分別較去年同期增長近74%和69%。透過強勁、穩固和持續的業務增長，實現了我們對股東的承諾。

二零零六年，本集團銷售額增長74%達人民幣101.87億元落成銷售面積共102.5萬平方米，年度盈利較去年同期增長69%至人民幣21.45億元。協議銷售額達人民幣116億元，較二零零五年同期增長45%。

因此，董事會建議派發末期股息為每股人民幣0.20元，待股東於週年股東大會上通過決議後派發。

如早前公告，我們已於二零零六年十月三日與配售代理完成一份配售協議，以每股港幣9.55元將已拆細的新H股合計169,200,000股配售給投資者。配售股份相當於已發行的H股約20%，及發行後約16.67%。配售淨收益約人民幣16億元將用於投資本集團的房地產項目。



領先優勢

透過專注於主營業務，富力已發展為一間非常成功的公司，並於二零零六年蟬聯國家統計局評選及公佈的中國房地產企業綜合實力第一名。

於二零零七年及以後，我們會盡力實現更高的增長率，務求令股東能獲取更高的回報。我們將透過擴充目前已具規模的土地儲備，增加每年的協議銷售、以合理的價格發展並銷售更高質素的产品、維持及擴大利潤率等以達致我們的目標。

持續增長的土地儲備 作為有遠見和洞察力的發展商，我們意識到以合理的價格保持充足的土地儲備是我們成功的關鍵。目前，本集團已擁有的土地儲備總建築面積約1,789萬平方米，足夠我們未來四至五年發展所需。我們亦會不斷地投放資源獲取新的土地以達到更高的增長率。

自本公司於二零零五年七月十四日在香港聯合交易所上市以來，我們的土地儲備保持穩定增長。於二零零六年，我們共取得21幅土地用於發展19個項目。在天津，我們新購入三幅土地，其中一幅土地毗鄰本集團其中一個項目，天津富力城。三幅土地的總建築面積約96.3萬平方米，為我們將來擴大天津的業務奠定了基礎。

我們會盡力實現更高的增長率，務求令股東們能獲取更高的回報

年內，我們在重慶所取得數塊土地總建築面積約739萬平方米，會作為三個項目發展之用。其中一個項目重慶富力城將成為本集團在重慶發展的第一個旗艦項目。

重慶是中國最大的城市之一，亦為一個直轄市，人口約3,000萬。有鑑於政府西部大開發的政策鼓勵中國西部地區的經濟發展，我們相信重慶在未來有著巨大的發展潛力。



放遠未來

富力會連續增加本身的土地儲備並發展具有競爭力的高質素產品。我們亦會放眼於國內其他城市尋找機會。

海南島是另一個我們認為具有巨大發展潛力的地區。二零零六年十一月，我們在海南島三亞市取得一幅土地，總建築面積約21萬平方米。我們會將該地塊用作長期投資，並計劃發展物業作住宅、商業和旅遊用途。

提供質優價廉住宅的承諾 二零零六年，我們繼續設計並建造大眾所需及市場有承受能力的產品。此舉能夠令公司每年協議銷售額保持兩位數字的增長率，並令本集團的現金流保持強勁及穩定的來源。


我們的業務策略亦包含對社會的責任。為了鼓勵發展商開發市場可承受的住宅，中國政府出臺了一項70/90的方針，即新開發住宅中90平方米以下的單位不得低於整個項目的70%。我們完全支持該目標和政策。我們遵循政府的政策盡量滿足市場對可承受住宅的需求，同時因中國的城市化趨勢令該類物業的需求更加旺盛。

作為房地產市場的領導者，我們有經驗、資源和能力提供大眾家庭能夠承受的價格和產品以實踐中國政府的目標。這不僅令大眾能完成置業的心願，亦能夠令全國的經濟發展受惠。

建立良好的聲譽 本集團已建立一個良好的聲譽，我們除按時交付予客戶高質素的產品外，亦會提供優良的售後服務。因此，本集團能夠每年為投資者帶來持續性的收益。

二零零六年，我們已落成物業作銷售用途的住宅及商業項目總建築面積約148萬平方米，可售面積約110萬平方米，該等項目分別位於中國主要城市，廣州、北京和天津的市中心地帶。

為了維持及擴大我們的利潤率，本集團必須擴充本身的土地儲備、增加協議銷售額及完成高質素的產品



滙聚實力

本集團已建立能夠完成高質素產品的良好聲譽。因此，本集團能夠替投資者帶來持續性的收益。

+
69%

年度盈利
達人民幣21.45億元

目前，本集團於廣州和北京正在發展數個投資物業，包括五星級酒店如廣州的富力麗思·卡爾頓酒店和富力君悅大酒店及北京的富力萬麗酒店。此等項目反映了市場對我們提供高質素產品的信任。

強勁的增長和多元化 為了實現我們的利潤率目標，本集團必須鞏固本身的土地儲備、增加協議銷售額及完成高質素的產品。以上為本集團業務的主要元素，同時

亦會為公司在將來替投資者持續帶來可觀的回報率。

我們明白，一個平衡的物業組合亦非常重要。我們現正發展一些商業物業，如購物中心、酒店和寫字樓。我們的目標是在未來五年內，本集團能夠建立一個投資物業組合，為我們帶來穩定而持續的租金收入。

年內，我們的多元化策略取得了顯著的成效，我們發展了一系列項目用作寫字樓、商場、公寓和酒店用途，部份該等物業將會選擇性地被保留作投資物業以獲取租金收入。

但是，發展住宅物業仍將是我們的主營業務。

尋找新的視野 未來，隨著經濟的持續繁榮，中國仍是世界上最具投資吸引力的國家之一。我們相信房地產行業也將維持同樣的方向，在高速增長的經濟體系中始終扮演著重要角色。

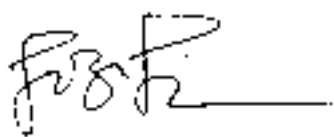
鑑於本集團在房地產行業中的經驗、對業務的專注以及對當地市場的瞭解，我們已經在市場上佔有一個有利的位置，並能發揮其優勢。

繼往開來，我們將會不斷地增加本身的土地儲備並發展具有競爭力的高質素產品。我們也會放眼於國內其他城市繼續尋找機會以壯大我們現已建立的聲譽和品牌。

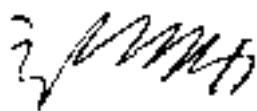
為了讓各股東能隨時獲得有關公司進展的資料，我們將繼續與我們的股東及投資者進行公開交流或按法規將有關的資料作出披露。

我們很高興藉此機會感謝本公司的股東、投資者、商業夥伴和客戶對我們的信任，同時也對我們的董事及全體員工為我們的成功所付出的努力表示衷心的感謝。

通過努力的工作並專注於我們的主營業務，我們深信富力將會繼續站在中國房地產市場的前列，在來年取得更輝煌的成績。



李思廉
董事長



張力
聯席董事長兼行政總裁