



本集團的業務主要集中在中國經濟發展最迅速的珠江三角洲的政治經濟中心廣州地區。二〇〇六年廣州地區經濟繼續高速增長，按戶籍人口計算人均國民生產總值突破壹萬美元。令本集團截至二〇〇六年十二月三十一日止營業收入達到46.58億港元，比去年同期增長18%。本公司股東應佔盈利達到7.13億港元，與去年同口徑（註一）對比增長43%。每股基本盈利約0.1064港元，建議每股全年派息共0.0419港元。

本集團以房地產為主業，在盡量滿足廣州地區各階層對不同標準的房屋殷切需求的同時，充分理解中央政府在二〇〇六年對房地產業務的一系列宏觀調控政策，採取了在加快物業建設發展的同時，加強商業地產的經營，積極在市場增加土地儲備的經營策略，令本集團能長期穩定健康發展。

本年度銷售和預售及劃轉至投資物業用作出租物業的樓面面積共約73.49萬平方米，其中：

本年度銷售物業而其銷售收入已錄入損益表的銷售面積約26.16萬平方米，比去年的12.92萬平方米增加102.5%，銷售收入19.67億港元，比去年增加58%；

已預售的在建物業而其收入尚未能錄入損益表的預售面積24.03萬平方米，預售收入約17億港元；

年內撥入投資物業用作出租用途的約23.30萬平方米，令出租物業面積達68.30萬平方米，比去年增加51.56%，全年出租物業收益達到9.77億港元，其中物業重估升值7.47億港元。

本年度繼去年成功投得廣州地標建築高度超過400米總面積超過43萬平方米的珠江新城西塔項目後，今年動用約29億人民幣共投得廣州荔灣區原水泥廠地塊，廣州珠江新城D3-7地塊，廣州南沙06NJY-1及南沙06NJY-2共4塊土地，新增土地儲備約116.9萬平方米，其中住宅用途的約佔78萬平方米，其餘為商業及寫字樓用途，令本集團土地儲備增加至約450萬平方米。

本集團的收費公路業務在本年度有長足的發展，本年度越秀交通有限公司（「越秀交通」）股東應佔盈利4.61億港元，比去年的3.06億港元增加50.8%。本集團分享越秀交通34.3%的業績。

同時，本集團成功以6.66億人民幣代價增購廣州市北二環高速公路有限公司（「北二環公司」）20%的股權，令本集團在北二環公司股權上升到60%，成功在廣東地區取得第一條高速公路的控股地位。

本集團參與的廣州西二環高速公路（「西二環高速」）提前在二〇〇六年十二月十九日通車，將與北二環高速公路（「北二環高速」）起到協調作用，預期這兩條高速公路將會成為本集團的盈利增長的一個新的重點。

本集團旗下的新聞紙業務受國內新聞紙價格大幅下跌，原材料、燃料大幅度上升，加上一號、九號機組基建的影響，本年度雖然產量銷售增加，銷售收入增加約13%，但本公司股東應佔盈利僅為1,539萬港元，比去年同期下跌約53%。

本集團持有約31.33%的越秀房地產信託投資基金於本年度的經營盈利達2.067億港元，相對於首次公開發售通函之溢利預測高出2.8%，為本集團帶來超過6,400萬港元的分派。

展望未來，本集團受惠於廣東省經濟的持續蓬勃發展，對整個業務前景充滿信心。

房地產業務方面，本集團將加大開發度及銷售力度。預計二〇〇七年在建施工面積將由二〇〇六年的在建面積約170萬平方米增加至244萬平方米。竣工面積將超過50萬平方米。爭取推出不少於8個項目到市場銷售。同時，密切注視市場土地供應情況，在價格合適、地段成熟前提下，進一步增加土地儲備量。

董事長報告

收費公路業務方面，本集團屬下的多條高速公路正陸續進入高增長期，預期收入會有可觀的增長。在經營好現有的公路項目同時，集團會充分利用「十一五」廣東省地區高速公路發展提供的良好機會，爭取透過各種資本運作方式加大參與程度，為收費公路業務建立一個長期發展及保持增長勢頭的基礎。

造紙業務方面，隨著一號機組年中試產逐步趨向正常，九號機組正按預定速度在建之中，預計在二〇〇七年末將會基本完工投入試產，將會為新聞紙業務通過產能大幅提高達到更好的收益前景。

房地產投資信託基金預期會努力爭取與本集團透過互動，帶來雙贏的局面。

本集團堅持以地產業務為主，加強收費公路業務的發展，在內部提高營運效率，致力降低成本，充份抓住市場機遇，相信會在未來年度為各位股東帶來更好的投資回報。

本人藉此機會向各位董事、高級管理層及奮戰在基層的全體員工致謝，感謝全體同仁在過去的一年中的辛勤工作，為本集團發展作出貢獻。同時本人亦感謝所有股東、銀行界、商業界及投資界的各位朋友一直以來對本集團的鼎力支持。

董事長
區秉昌

註一：不含於二〇〇五年因經出售附屬公司而分拆越秀房地產投資信託基金所產生之盈利約20.29億港元