

主席報告

本人欣然代表世茂房地產董事會（「董事會」）提呈本集團截至2006年6月30日止6個月之中期業績。

回顧期內，本集團營業額為人民幣21.915億元，較去年同期增加11.1倍。股東應佔純利較去年同期上升1.3倍，達人民幣7.036億元（2005年：人民幣3.058億元）。每股基本盈利為人民幣0.309元（2005年：人民幣0.171元）。

管理層分析顯示，撇除若干非現金項目（包括公允價值調整、土地增值稅、投資物業的公允價值收益及商譽減值）後，股東應佔純利較2005年同期增加34.2倍，達人民幣7.995億元（2005年：人民幣0.227億元）。

本公司將根據上市招股書所載，擬自截至2006年12月31日止的財政年度起始進行派息，而派息比率約為股東應佔綜合溢利的30%至40%。

2006年對世茂房地產來說，可謂意義深遠。本公司在2006年7月5日於香港聯合交易所有限公司主板上市，成功踏進國際資本市場，本集團業務發展自此邁進新里程。本集團透過是次上市活動及國際承銷商全數行使超額配股權後籌集資金共40.593億港元（相等於人民幣41.786億元），此佳績反映了投資者，尤其是機構投資者對內地房地產行業，以及世茂房地產的發展前景充滿莫大信心。

2006年上半年，中央政府頒布多項新土地及房屋政策，務求令過熱的樓市能穩步健康發展，不少房地產發展商因而面對各項挑戰。然而，我們相信透過集團於內地房地產市場的地位和優質品牌、專注發展大型項目、龐大的土地儲備、專業的管理團隊、多元化的產品組合、強勁的銷售及營銷能力，以及與國際商業夥伴及金融投資者的良好關係，深信定能有助公司穩步發展，成為行業的翹楚。

展望未來，中國經濟快速增長，人民對住屋需求持續上升，且個人消費能力隨著入息增加而不斷提高。此外，零售業和商業的蓬勃發展，使市場上對興建大型商場和辦公大樓有一定需求。另一方面，內地旅遊業持續興旺，亦將進一步增加對酒店的需求，為集團帶來更多商機。我們將在不斷鞏固集團優質品牌的同時，更會積極進行產品創新，繼續追求物業組合多元化，提高投資物業的比例，平衡各種收入來源，並會審慎擴展土地儲備，矢志成為優質的房地產發展商。

本人謹代表世茂房地產管理層，感謝股東及業務夥伴給予莫大的支持與信任，以及員工的努力。本人有信心，我們可在來年再創佳績。

許榮茂
主席

香港，2006年8月31日