

香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



# SHIMAO INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

## 世茂國際控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：649)

### 盈利警告

董事會謹此通知本公司股東及投資者，本集團截至二零零五年六月三十日止六個月之未經審核綜合中期業績將受下列事項重大不利影響：(1)適用於本公司近期收購綏芬河世茂發展項目之新香港財務報告準則；及(2)本公司唯一中國物業發展項目之發展進度。

本公司股東及投資者於買賣本公司股份時，務請審慎行事。

世茂國際控股有限公司（「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」）董事會（「董事會」）謹此通知本公司股東及投資者，本集團截至二零零五年六月三十日止六個月之未經審核綜合中期業績將受下列事項重大不利影響：

- (1) 香港會計師公會所頒佈於二零零五年一月一日或之後開始之會計期間生效，適用於本公司近期收購綏芬河世茂發展項目（定義見本公司日期為二零零五年五月二十五日之通函（「通函」）之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）。

#### 香港財務報告準則第3號－業務合併

香港財務報告準則第3號－業務合併（「香港財務報告準則第3號」）導致收購所產生商譽及或然負債之會計處理原則有變。香港財務報告準則第3號生效前，商譽指總收購代價公平價值超出被收購方之可識別資產及負債公平價值（不包括或然負債之公平價值）之差額。香港財務報告準則第3號於二零零五年一月一日生效後，有關評值亦將須計入被收購方任何或然負債（如有）之公平價值。有關收購產生之商譽（如有），將須進行減值檢測，並於公司之損益表即時確認減值數額。

根據香港財務報告準則第3號，本公司於二零零五年六月二十四日（「完成日期」）完成之綏芬河世茂發展項目收購已產生商譽，乃經計及於完成日期之總收購代價公平價值及Value Ahead集團（定義見通函）於完成日期之可識別資產與負債公平價值（包括或然負債之公平價值）計算。綏芬河世茂發展項目詳情及有關財務資料已載於通函。根據香港財務報告準則第3號，將會就任何因收購產生之商譽檢測減值，並於本集團截至二零零五年六月三十日止六個月之綜合損益賬確認減值數額。

然而，董事會認為，因收購產生之商譽不會對本集團之日常業務運作及營運資金造成重大不利影響。

- (2) 本公司於中華人民共和國（「中國」）唯一物業發展項目之發展進度

截至二零零五年六月三十日止六個月，由於本集團於中國之唯一物業發展項目「世茂湖濱花園」之大部分物業已於二零零五年前售出及大部分收益已確認入賬，因此在期內其貢獻並不重大。

由於本集團截至二零零五年六月三十日止六個月之未經審核綜合中期業績尚未落實，董事會於現階段無法精確地量化有關財務影響。董事會預期將於二零零五年九月中公佈其截至二零零五年六月三十日止六個月之未經審核綜合中期業績。

本公司股東及投資者於買賣本公司股份時，務請審慎行事。

承董事會命  
世茂國際控股有限公司  
公司秘書  
莫仲夫

香港，二零零五年七月二十日

於本公佈日期，董事會成員包括：

董事：

許榮茂（主席兼非執行董事）  
鍾瑞明（行政總裁兼執行董事）  
許薇薇（副主席兼執行董事）  
許世壇（執行董事）  
童自成（執行董事）  
陳汝俠（執行董事）

獨立非執行董事：

李焯芬  
廖慶雄  
朱文暉

「請同時參閱本公布於經濟日報刊登的內容。」