



# 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)

### 截至二零零五年六月三十日止六個月 中期業績公佈

世茂國際控股有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」或「董事」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(「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業績連同比較數字如下：

#### 未經審核綜合損益賬

截至二零零五年六月三十日止六個月

	附註	二零零五年 千港元	重列 二零零四年 千港元
營業額	2		
本公司及附屬公司		6,061	3,423
應佔一家聯營公司		30,962	293,212
		<u>37,023</u>	<u>296,635</u>
本公司及附屬公司			
營業額	2	6,061	3,423
銷售成本		(940)	(177)
毛利		5,121	3,246
其他營運收入		20,636	1,801
行政費用		(20,459)	(13,283)
其他營運費用		(416)	(32)
經營溢利／(虧損)	3	4,882	(8,268)
財務費用		(2,703)	(1,358)
應佔一家聯營公司溢利		8,849	108,491
除稅前溢利		11,028	98,865
稅項	4	(1,849)	(846)
股東應佔溢利		<u>9,179</u>	<u>98,019</u>
每股基本盈利	5	<u>1.11港仙</u>	<u>11.84港仙</u>

未經審核綜合資產負債表

	附註	二零零五年 六月三十日 千港元	重列 二零零四年 十二月三十一日 千港元
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
投資物業		222,000	220,000
物業、廠房及設備		196,107	98,206
租賃土地及土地使用權		857,783	288,982
聯營公司		113,273	293,103
其他非流動資產		68,986	—
		<u>1,458,149</u>	<u>900,291</u>
<b>流動資產</b>			
發展中待售物業		93,873	—
已落成待售物業		141,860	142,508
應收貿易款項	6	718	104
預付款項、按金及其他應收款項		12,091	22,386
銀行結餘及現金		36,420	18,359
		<u>284,962</u>	<u>183,357</u>
資產總值		<u>1,743,111</u>	<u>1,083,648</u>
<b>權益</b>			
<b>股本及儲備</b>			
股本		82,764	82,764
儲備		548,777	579,031
權益總額		<u>631,541</u>	<u>661,795</u>
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
長期銀行貸款		141,950	148,517
承付票據		214,190	—
可換股票據		231,660	—
自綏芬河土地儲備中心收取之款項		114,065	—
遞延稅項		204,692	61,389
		<u>906,557</u>	<u>209,906</u>
<b>流動負債</b>			
應付貿易款項	7	49,325	4,086
自客戶收取之預付款項		44,371	—
其他應付款項及應計費用		51,521	16,485
應付最終控股公司欠款		46,663	99,369
應付關連公司欠款		—	4,104
長期銀行貸款即期部分		13,133	13,133
短期銀行貸款—有抵押		—	34,770
承付票據		—	40,000
		<u>205,013</u>	<u>211,947</u>
負債總額		<u>1,111,570</u>	<u>421,853</u>
權益及負債總額		<u>1,743,111</u>	<u>1,083,648</u>
流動資產／(負債)淨額		<u>79,949</u>	<u>(28,590)</u>
總資產減流動負債		<u>1,538,098</u>	<u>871,701</u>

附註

1. 主要會計政策

(a) 編製基準及會計政策

未經審核簡明中期財務資料乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則之適用披露條文編製，並符合香港會計師公會（「香港會計師公會」）所頒佈香港會計準則（「香港會計準則」）第34號「中期財務報告」之規定。

除本集團繼續採納於二零零五年一月一日或之後開始會計期間生效之新訂及經修訂香港財務申報準則及香港會計準則（「新香港財務申報準則」）後更改其若干會計政策外，編製此未經審核簡明中期財務資料所用會計政策與截至二零零四年十二月三十一日止年度年度賬目所採納者貫徹一致。

(b) 會計政策變動  
因採納以下包括所有香港會計準則及適用釋義（「香港會計準則釋義」及「香港釋義」）之香港財務申報準則對會計政策或財務資料呈報方式而所需作出之主要變動概述如下：

- (i) 採納香港會計準則第1號「財務報表的呈列」已影響應佔一家聯營公司除稅後業績淨額之呈報方式。
- (ii) 採納香港會計準則第17號「租賃」導致有關租賃土地之會計政策有變，之前，租賃土地計入固定資產及已落成待售物業，分別按成本減累計折舊及減值，以及按成本及可變現淨值兩者之較低者列賬。根據香港會計準則第17號之條文，租賃土地現被視為經營租約，就收購租賃土地之租賃溢價及其他成本按租期攤銷。採納香港會計準則第17號對本集團並無任何重大影響。
- (iii) 採納香港財務申報準則第3號「業務合併」及香港會計準則第36號「資產減值」後，不得就少於20年期間按直線法攤銷商譽。此外，商譽須每年或於出現減值跡象時進行減值檢測，倘收購成本少於所收購資產淨值之公平值，有關差額直接於損益賬確認為負商譽。
- (iv) 採納香港會計準則第40號「投資物業」導致會計政策有變，據此，投資物業公平值之變動現於損益賬入賬。於過往年度，公平值之增加計入投資物業重估儲備。公平值之減少首先按組合基準於早前之估值增加抵銷，其後於損益賬支銷。  
採納香港會計準則第40號已追溯應用，惟對於二零零四年及二零零五年一月一日之權益並無影響。
- (v) 採納香港會計準則釋義21「利得稅－收回經重估之不可折舊資產」導致有關重估投資物業所產生遞延稅項負債之計算方法之會計政策有變。有關遞延稅項負債按透過使用資產收回該資產之賬面值所產生稅項後果為基準計算。於過往年度，有關資產之賬面值乃預期透過出售收回。  
採納香港會計準則釋義21已追溯應用，所呈列比較數字已重列，以配合政策變動。於二零零四年及二零零五年一月一日之期初保留溢利已分別減少11,870,000港元及23,116,000港元。於二零零四年及二零零五年一月一日之資本儲備亦已減少4,550,000港元。
- (vi) 採納香港會計準則第32號「金融工具：披露及呈列」及香港會計準則第39號「金融工具：確認及量度」為確認、計算、剔除確認及披露金融工具設立基準。借貸初步按公平值減所產生交易成本確認，其後按經攤銷成本列賬。可換股票據債項部分之公平值乃按價值相等可換股票據之市場利率計算，並於兌換時清付有關款項或該票據到期時，方會撤銷成本基準記錄。所得款項之餘額分配至可兌換選擇權，並於儲備確認及計入作可換股票據之權益部分。
- (vii) 採納香港釋義（「香港釋義」）3「收入－出售發展中物業之買賣合約」導致有關落成前出售發展中物業之收益確認之會計政策有變。於過往年度，落成前出售發展中物業乃於發展過程中，按建造工程已落成比例，或倘屬較低者，則按所收取銷售所得款項之比例確認。根據香港釋義3，銷售物業現於物業之風險及回報轉交客戶時確認。

## 2. 營業額及分類資料

(a) 營業額  
本集團主要在香港及中國大陸從事物業投資及物業項目發展業務。營業額包括來自租賃業務之收入總額及銷售物業收益。

	截至六月三十日止六個月	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
本公司及附屬公司 租金收入	6,061	3,423
應佔一家聯營公司 銷售物業	30,962	293,212
	<b>37,023</b>	<b>296,635</b>

(b) 分類資料  
就管理而言，本集團將經營業務劃分為兩個主要類別－物業發展及物業投資。本集團按該等業務呈報其主要分類資料。有關該等業務之分類資料呈列如下。

業務分類			
業績			
截至二零零五年六月三十日止六個月			
	物業發展 千港元	物業投資 千港元	合計 千港元
分類營業額			
本公司及附屬公司	—	6,061	6,061
應佔一家聯營公司	30,962	—	30,962
	<b>30,962</b>	<b>6,061</b>	<b>37,023</b>
分類業績	(1,888)	4,354	2,466
其他經營收入淨額			2,244
公司行政費用			(17,804)
負商譽			17,976
經營溢利			4,882
財務費用			(2,703)
應佔一家聯營公司溢利	8,849	—	8,849
除稅前溢利			11,028
稅項			(1,849)
股東應佔溢利			<b>9,179</b>

	物業發展 千港元	物業投資 千港元	公司項目 千港元	合計 千港元
資本開支	—	218	2,037	2,255
租賃土地及土地使用權攤銷	—	—	1,693	1,693
折舊	—	—	2,063	2,063
業績				
截至二零零四年六月三十日止六個月		物業發展 千港元	物業投資 千港元	合計 千港元
分類營業額				
本公司及附屬公司		—	3,423	3,423
應佔一家聯營公司	293,212	—	—	293,212
	293,212	293,212	3,423	296,635
分類業績		(647)	1,601	954
其他經營收入淨額				1,769
公司行政費用				(10,991)
經營虧損				(8,268)
財務費用				(1,358)
應佔一家聯營公司溢利		108,491	—	108,491
除稅前溢利				98,865
稅項				(846)
股東應佔溢利				98,019
	物業發展 千港元	物業投資 千港元	公司項目 千港元	合計 千港元
資本開支	—	8,009	484	8,493
租賃土地及土地使用權攤銷	—	—	448	448
折舊	—	—	842	842
資產負債表				
於二零零五年六月三十日		物業發展 千港元	物業投資 千港元	合計 千港元
資產				
分類資產		608,093	596,044	1,204,137
聯營公司		113,273	—	113,273
未分類公司資產				425,701
				1,743,111
負債				
分類負債		228,779	46,519	275,298
未分類公司負債				836,272
				1,111,570
於二零零四年十二月三十一日		物業發展 千港元	物業投資 千港元	合計 千港元
資產				
分類資產		142,508	226,563	369,071
聯營公司		293,103	—	293,103
未分類公司資產				421,474
				1,083,648
負債				
分類負債		79,992	12,653	92,645
未分類公司負債				329,208
				421,853
地區分類				
本集團業務之主要經營地為香港及中國大陸。				
本集團所有營業額均來自中國大陸。				
以下為按資產所在地區劃分之分類業績、分類資產賬面值及資本開支分析：				
截至二零零五年六月三十日止六個月			分類業績 千港元	資本開支 千港元
香港			(2,344)	2,027
中國大陸			11,523	228
			9,179	2,255
截至二零零四年六月三十日止六個月			分類業績 千港元	資本開支 千港元
香港			(12,743)	8,493
中國大陸			110,762	—
			98,019	8,493
資產總值			二零零五年 六月三十日 千港元	二零零四年 十二月三十一日 千港元
香港			539,313	564,092
中國大陸			1,203,798	519,556
			1,743,111	1,083,648

### 3 經營溢利／（虧損）

截至六月三十日止六個月  
二零零五年 二零零四年  
千港元 千港元

經營溢利／（虧損）已經計入及扣除下列各項：

#### 計入

收購產生之負商譽	17,976	—
投資物業之公平值收益	2,000	—
投資物業之租金收入總額	6,061	3,423
利息收入	69	1

#### 扣除

員工成本（包括董事酬金）	7,401	5,854
薪酬及其他福利	179	100
退休福利計劃供款	7,580	5,954
租賃土地及土地使用權攤銷	1,693	448
折舊	2,063	842
投資物業之有關支出	637	6

基本上，除其中三份（二零零四年十二月三十一日：三份）長期租約之租期為五年以上外，本集團之經營租約年期為一年以內。兩個年度之租金收入均無包括或然租金。

二零零五年 二零零四年  
六月三十日 十二月三十一日  
千港元 千港元

根據不可註銷租約應收之未來最低租金收入如下：

一年內	10,280	8,085
兩年至五年	25,745	23,882
逾五年	26,526	28,827
	62,551	60,794

### 4. 稅項

截至六月三十日止六個月  
二零零五年 二零零四年  
千港元 千港元

中國所得稅		
即期	169	103
遞延	1,680	743
	1,849	846

由於本集團期內在香並無應課稅溢利，故本集團並無就香港利得稅作出撥備（二零零四年：無）。中國所得稅乃就於中國經營之附屬公司之估計應課稅溢利按適用稅率作出撥備。

本集團於中國浦東新區成立之聯營公司須按優惠稅率15%（二零零四年：15%）繳付所得稅。

截至二零零五年六月三十日止六個月應佔一家聯營公司稅項2,145,000港元（二零零四年：19,146,000港元）已計入綜合損益賬，並列作應佔一家聯營公司溢利。

### 5. 每股基本盈利

每股基本盈利乃按股東應佔溢利9,179,000港元（二零零四年：98,019,000港元）及期內已發行普通股827,640,000股（二零零四年：827,640,000股）計算。

可換股票據權益部分並無潛在攤薄影響。

### 6. 應收貿易款項

本集團給予其貿易客戶之信貸期一般為一個月。應收貿易款項之賬齡分析如下：

二零零五年 二零零四年  
六月三十日 十二月三十一日  
千港元 千港元

即期	718	29
90日以上	—	75
	718	104

### 7. 應付貿易款項

本集團之應付貿易款項主要包括建築師就物業發展項目核證完工時應付之成本。於二零零五年六月三十日，本集團大部分應付貿易款項仍在彼等各自之信貸期內及並無重大到期款項。

### 股息

於二零零五年四月二十二日舉行之會議上，董事會建議派付截至二零零四年十二月三十一日止年度之末期股息每股普通股0.05港元，合共41,382,000港元。該股息已於二零零五年六月十日派付，並反映為截至二零零五年六月三十日止六個月之保留溢利分配。

董事會不建議派付截至二零零五年六月三十日止六個月之中期股息（二零零四年：零）。

### 管理層討論及分析

#### 業績表現

於回顧期內，集團有見國際房地產市場發展潛力優厚，故把業務發展重點策略性專注於國際市場之物業發展及投資。為更有效反映集團的業務發展策略，集團於期內獲股東批准正式改名為「世茂國際控股有限公司」(Shimao International Holdings Limited)。

二零零五年上半年，集團業務取得顯著突破，除正式推出香港頂級豪宅項目「施勳道21號」公開發售外，集團於期內成功收購於中國與俄羅斯聯邦邊界之物業發展項目綏芬河世茂發展項目（「綏芬河世茂」）之投資控股公司Value Ahead Investments Limited（「Value Ahead」），全力發展綏芬河中俄互貿區發展項目。

截至二零零五年六月三十日止六個月，本集團之營業額（包括應佔一家聯營公司之營業額）為37,023,000港元（二零零四年六月三十日：296,635,000港元），較去年同期下降259,612,000港元。營業額下跌主要由於「世茂湖濱花園」之大部分物業已於二零零五年前售出並大部分收益已確認入賬，因此在期內貢獻並不重大。另外綏芬河世茂尚在投資及預售階段，在本集團新會計制度下，即使物業已進行預售，本集團收入確認調整為按項目竣工後方可入賬，故綏芬河世茂在期內預售的收益未能確認為當期營業額。集團期內的股東應佔溢利下降至9,179,000港元（二零零四年：98,019,000港元），每股盈利為1.11港仙（二零零四年：11.84港仙）。

#### 業務回顧

在回顧期內，集團策略性發展國際房地產開發及投資業務，積極於東南亞及海外市場物色發展機會。在新的業務方向下，集團努力提升競爭力，務求抓緊每一個具發展潛力的機遇。

#### 國際業務

回顧期內，集團成功收購Value Ahead全部權益，Value Ahead之主要資產為全資擁有綏芬河世茂。綏芬河世茂現時持有中俄跨境貿易區內之第一期地塊，包括兩幅位於中國綏芬河市佔地共722,824.5平方米之地塊，現時正興建一所商貿中心及一家五星級酒店，作為互貿區內中國屬地之第一期發展項目，另綏芬河世茂亦擁有收購第二期地塊之契約權。第二期地塊為中俄互貿區內，佔地807,175平方米之第二期發展項目。

綏芬河世茂整個發展項目位於中國及俄羅斯跨邊境的商業及旅遊發展區域，佔地總面積約4.53平方公里，且有三分之二處於俄羅斯境內。綏芬河世茂發展項目包括多個物業組合，除傳統的住宅、酒店、辦公室、零售、展銷物業發展組合外，更集合了倉庫、物流、產品加工、文化交流、旅遊、娛樂及休閒設施於一身。

第一階段的工程包括：世茂國際商展中心一期及一家五星級酒店。

世茂國際商展中心一期之佔地面積約38,000平方米，樓高四層，總建築面積達83,000平方米，共提供約1,800個商舖，適合批發、零售、展覽、餐飲及娛樂事業。商展中心已完成平頂工序，現在正進行內外裝修，預期二零零六年四月入伙，約於七月投入營運。

區內之五星級酒店總佔地面積為33,924平方米，樓高共八層，包括地下一層及地面七層，總建築面積49,000平方米。由美國著名的SRSS公司擔綱建築設計，並將聘請世界知名的酒店集團進行管理。該酒店共提供約300間客房及完善的配套設施，包括華麗的咖啡廳、中西餐廳、宴會廳、多功能會議廳、游泳池、康樂中心以及商務中心等。酒店已完成平頂工序，現在正進行外立面封閉，為內部精緻裝修創造條件。預期二零零六年七月可試營業。

世茂國際商展中心一期已於期內進行預售及招租，市場反應理想。

#### 香港業務

本集團全資發展的香港頂級豪宅項目「施勳道21號」佇立於山頂專貴地段施勳道。兩座海景獨立洋房分別樓高四層，總樓面面積分別約6,000平方呎。其優越的設計概念使其榮獲得香港建築師學會頒發的二零零四年年獎一優異獎。每間獨立屋均擁有超過6,000平方呎私家花園、泳池、有蓋停車場及觀光電梯，坐擁一百八十度維多利亞港海景。整個建築及室內設計理念的目標是把生活、建築和自然和諧連接在一起。該項目已於二零零五年年初竣工。

二零零五年，香港經濟發展勢頭良好，第一季本地生產總值較去年同期上升6%；加上政治及經濟環境均漸趨穩定，刺激購買力重投物業市場。

由於豪宅土地供應緊絀，豪宅單位持續供不應求。綜觀近期多個樓盤，其中豪宅物業更成為市場焦點。根據土地註冊處資料顯示，二零零五年上半年逾千萬元豪宅的買賣合約數字約為2,362宗，較去年下半年急升近49%，亦突破九八年1,583宗的紀錄，創九七年後的註冊量新高，當中又以供應一向短缺的港島傳統豪宅區表現最佳。

根據香港政府提供的2005至2006年可供申請售賣土地表，港島區的豪宅地皮供應僅為6塊，預料總單位供應量將不足1,600伙，當中以位處香港傳統豪宅地段港島南區的數量將更少，可以預期2005年下半年推出的豪宅單位供應將不足，在需求高企的情況下，豪宅造價將進一步注入上升動力。隨著下半年香港經濟持續增長，集團有信心出售「施勳道21號」並為本集團帶來可觀的收益。

#### 中國業務

本集團佔50%權益之「世茂湖濱花園」大部份的單位已於期內售出，其中屬本集團之收益已於期內或過去之財務年度分別入賬。

另一方面，本集團持有之甘肅省蘭州市東方紅商業城及北京華澳中心第二期三個單位，其出租率於回顧期內達九成以上，成績令人滿意，並為本集團帶來穩定的租金收入。

#### 展望

香港地產市道自二零零五年第二季房地產買賣日趨活躍，尤其在求過於供的情況下，對豪宅市場的需求非常殷切。「施勳道21號」得到市場認同，成功為集團建立優質品牌形象，有利集團在香港的長遠發展。

二零零五年下半年，集團將繼續為世茂國際商展中心進行預售及招租。截至二零零五年八月三十一日，項目預售及招租反應非常理想，並已簽約售出總建築面積約為6,736平方米，合共244套單位；租務方面，亦已簽定意向書出租總建築面積為8,000平方米，合共338套舖位，平均租約年期長達3年，顯示客戶對綏芬河世茂充滿信心。項目的租客包括Roca及iRevo等國際企業，集團預期項目於明年建成入賬時，將可為集團帶來可觀收益。

在收購綏芬河世茂成功的基礎上，本集團正積極在國際市場物色發展的機會，為本集團業務注入增長動力。利用本集團在房地產市場的豐富經驗，致力為股東創造可觀的回報。

#### 財務分析

##### 中期業績

截至二零零五年六月三十日止六個月內，本集團錄得營業額（包括應佔一家聯營公司之營業額）37,023,000港元，較二零零四年同期下降87.5%（二零零四年六月三十日：296,635,000港元），本集團營業額下跌主要由於「世茂湖濱花園」之大部分單位已於二零零五年前售出並大部分收益已確認入賬，因此在期內貢獻並不重大。另外綏芬河世茂尚在投資及預售階段，在本集團新會計制度下，本集團收入確認調整為按項目竣工後方可入賬，故綏芬河世茂在期內預售的收益未能確認為當期營業額。本公司股東應佔溢利為9,179,000港元，較二零零四年同期下降90.6%（二零零四年同期：98,019,000港元）。

##### 流動資金、財政資源及銀行貸款

於回顧期內，集團的資金流動性維持在健康水平，而財政資源亦作出合理分佈。於二零零五年六月三十日，本集團的總資產達到1,743,111,000港元，其中流動資產達284,962,000港元，總負債為1,111,570,000港元，非流動負債為906,557,000港元，本公司股東應佔之權益達到631,541,000港元。

另外，於二零零五年六月三十日，集團共有現金及銀行結存約36,420,000港元（二零零四年十二月三十一日：18,359,000港元），而銀行借貸約為155,083,000港元（二零零四年十二月三十一日：196,420,000港元）。銀行貸款的平均利率約在1.6%至4.9%之間。

#### 資產抵押

截至二零零五年六月三十日止，賬面總值約為519,130,000港元的租賃土地及樓宇（二零零四年十二月三十一日：522,407,000港元）抵押於銀行作為本集團取得信貸之擔保。於二零零五年六月三十日已使用之信貸為155,083,000港元（二零零四年十二月三十一日：196,420,000港元）。

#### 匯率風險

本集團大部份資產、負債及商業交易均以港元、人民幣，以及少量美元計價，而其他主要貨幣之匯率於期內均相對保持穩定。本集團董事並不預期本集團有任何重大的外匯波動風險，但不能保證外匯風險在未來不會對本集團的經營業務產生影響。於二零零五年六月三十日，本集團並沒發行任何金融工具或訂立任何合約作外匯對沖用途。

#### 財務政策

本集團將繼續以審慎的方法處理財務風險，並積極採用國際級企業管理標準，使股東權益得到最大的保障。

#### 僱員及薪酬政策

截至二零零五年六月三十日，本集團共有139名僱員。本集團員工之待遇及薪酬制定乃考慮個別員工的經驗及學歷並對比一般市場情況而釐定。年終花紅及獎金取決於集團的業績及個別員工的表現。本集團同時提供足夠的培訓及持續專業發展機會給員工。

### 二零零四年十二月三十一日後發生之重大事件

1. 本公司於二零零五年二月二十三日宣佈，本集團計劃推行業務策略，於中國大陸以外國際市場（包括香港）進行物業發展及投資，並與本公司主席兼非執行董事許榮茂先生（「許先生」）以及其他訂約方（包括由許先生全資擁有之世茂房地產控股有限公司）訂立日期為二零零五年二月十九日之不競爭承諾（「該承諾」）。據此，訂約各方同意按該承諾所載條款及條件，劃分彼等各自之業務。進行業務劃分之理由及益處以及該承諾其他詳情載於本公司日期為二零零五年二月二十六日之通函（「該通函」），另於二零零五年三月十四日召開股東特別大會，以考慮並於適當情況下批准該承諾。由於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市委員會其後認為聯交所於考慮該承諾（「該決定」）時應採用聯交所證券上市規則（「上市規則」）應用指引第15號項下分拆上市申請之準則，故上述股東特別大會已押後，本公司另於二零零五年四月七日向聯交所上市（覆核）委員會提交覆核該決定之書面要求。有關發展詳情載於本公司二零零四年年報。  
本公司於二零零五年八月十日宣佈，繼就該決定進行覆核聆訊後，上市（覆核）委員會決定推翻該決定，並裁定上市規則應用指引第15號並不適用於該承諾。本公司繼而於二零零五年八月三十一日向本公司股東重新刊發通函，提供針對上市（覆核）委員會所提出若干事項之修訂及更新資料，並重新召開股東特別大會。股東特別大會續會於二零零五年九月十五日舉行，會上有關批准該承諾及據此擬進行交易之普通決議案獲獨立股東透過按股數投票表決方式正式通過。股東特別大會續會之結果已於二零零五年九月十五日公佈。
2. 本公司另於二零零五年二月二十三日宣佈（「綏芬河公佈」），本公司按總代價496,220,000港元向許先生及彼之聯繫人士收購Value Ahead Investments Limited全部已發行股本及應收Value Ahead Investments Limited款項（「收購」）。Value Ahead Investments Limited之主要資產為於綏芬河世茂發展項目（定義見綏芬河公佈）之實際權益。有關收購及綏芬河世茂發展項目之詳情載於本公司二零零四年年報及於二零零五年五月二十五日向本公司股東刊發之通函。於二零零五年六月十三日舉行之股東特別大會，收購及據此擬進行交易獲獨立股東透過按股數投票表決方式正式批准。股東特別大會結果已於二零零五年六月十三日公佈，而收購已於二零零五年六月二十四日完成。
3. 於二零零五年五月二十三日，本公司股東通過特別決議案，批准本公司名稱改為Shimao International Holdings Limited，並採納世茂國際控股有限公司為本公司中文名稱。有關名稱更改已獲百慕達公司註冊處批准，並於二零零五年五月二十六日生效。

#### 買賣或贖回上市證券

於期內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

#### 遵守企業管治常規守則

除有所偏離以下守則外，本公司於截至二零零五年六月三十日止六個月會計期間內一直遵守上市規則附錄十四所載企業管治常規守則所有守則條文：

##### 守則條文第A.4.1條

此守則訂明非執行董事須按指定任期委任，並須重選連任。

本公司全體獨立非執行董事李焯芬教授、廖慶雄先生及朱文暉博士各自於二零零五年五月二十三日與本公司訂立服務合約，確定彼等之任期至二零零六年十二月三十一日為止，並須按照本公司之公司細則輪值告退後重選連任。

##### 守則條文第A.4.2條

此守則最後一句訂明，每位董事（包括按指定任期委任者）均須最少每三年輪值告退一次。

於二零零五年五月二十三日通過一項特別決議案，修訂本公司之公司細則，以致每位董事須於彼最近一次獲選或重選起計第三屆本公司股東週年大會前輪值告退，而出任主席及董事總經理之董事亦須輪值告退。

##### 守則條文第A.5.4條

此守則訂明（其中包括）董事會須就有關僱員買賣本公司證券制定書面指引，條款不寬鬆於標準守則之條款。

董事會於二零零五年八月十九日採納有關僱員進行證券交易之守則，條款不寬鬆於上市規則附錄十所載上市公司董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）之條款。

##### 守則條文第B.1.1條

此守則訂明上市發行人須成立薪酬委員會。

本公司於二零零五年三月二十四日成立薪酬委員會，並書面訂明職權範圍，有關職權範圍書可按要求查閱。

##### 守則條文第D.2條

此守則訂明董事委員會須設有具體書面職權範圍，清晰列明其職權及職責。

常務委員會於二零零四年二月五日制定之書面職權範圍已於二零零五年八月二十五日由董事會採納。

## 審核委員會

本公司已成立審核委員會，並書面訂明職權範圍，載述審核委員會之職權及職責。職權範圍書乃參考香港會計師公會所頒佈指引及上市規則最新修訂本有關條文編製及採納。審核委員會現由三名獨立非執行董事李焯芬教授、廖慶雄先生及朱文暉博士組成。

審核委員會已審閱未經審核中期財務資料，並與管理層討論財務相關事項。應董事要求，本集團外聘核數師已按照香港會計師公會所頒佈核數準則第700號審閱中期財務資料。

## 遵守標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載標準守則作為其董事進行證券交易之操守準則。向全體董事作出具體查詢後，全體董事確認彼等於截至二零零五年六月三十日止六個月期間一直遵守標準守則所載規定標準。

承董事會命  
世茂國際控股有限公司  
主席  
許榮茂

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

香港，二零零五年九月十五日

「請同時參閱本公布於經濟日報刊登的內容。」