

香港聯合交易所有限公司對本公佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就本公佈全部或任何部份內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



## SHIMAO PROPERTY HOLDINGS LIMITED

### 世茂房地產控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：813)

#### 澄清公佈

謹此提述世茂房地產控股有限公司（「本公司」）於2008年9月4日刊發的公佈（「該公佈」）及於2007年11月15日寄發予股東的通函（「通函」）。除非文義另有所指，本公佈所用詞彙具有該公佈及通函所界定的意義。

本公司刊發本公佈，旨在澄清（其中包括）上海證券報於今天所報導有關建議交易的若干事宜。

謹此提述該公佈及通函。除非文義另有所指，本公佈所用詞彙具有該公佈及通函所界定的涵義。

本公司刊發本公佈，旨在澄清（其中包括）上海證券報於今天所報導有關建議交易的若干事宜。

誠如該公佈所述，上海世茂於2008年9月5日在上海證券交易所網站及上海證券報刊載的相關資料包括（其中包括）按中國證監會於審核建議交易期間的要求修訂建議交易若干條款。本公司認為有關修訂並未對建議交易的一般原則及條款構成重大變動。

相關資料同時包括許先生於2008年5月23日作出的承諾（「承諾」），其進一步詳情載於下文。

#### 許先生於2008年5月23日作出的承諾

按照中國證監會於審核建議交易期間的要求，許先生於2008年5月23日向上海世茂作出承諾，據此許先生承諾如下：

- (1) 於建議交易完成後，如上海世茂於2008年、2009年及2010年的平均每股盈利（根據上海世茂的股本1,170,595,338股股份及上海世茂扣除非經常性損益後的淨利潤計算）低於每股人民幣0.45元，則如承諾所載根據上述每股盈利計算的淨利潤與實際淨利潤之間的差額將由許先生以現金支付；
- (2) 由於建議交易乃按照收益現值估值法估值，許先生承諾，如目標公司及目標資產於2008年、2009年及2010年實現的淨利潤總額低於根據收益現值估值法計算的淨利潤人民幣1,134,000,000元，則許先生將以現金支付有關差額；及
- (3) 上海世茂將委任一間擁有證券期貨從業資格的中國資產評估機構於2008年、2009年及2010年財政年度完結時對目標公司及目標資產的土地及物業中尚未作銷售及確認的部分進行減值測試。如有關土地及物業按每平方米計算的價值相比目標公司及目標資產的收購價有所減少，則許先生將以現金支付有關差額。

誠如通函所披露，上海世茂於建議交易完成前並非本集團成員公司。於本公佈刊發日期，上海世茂仍為獨立於本公司的法律實體，而其財務業績並不構成本公司財務業績的部份。本公司並非承諾的訂約方，而承諾乃許先生與上海世茂之間的獨立安排。許先生並非根據本公司與上海世茂訂立的建議交易條款提供承諾。

根據上述各項本公司認為承諾的存在及其條款並不會對建議交易的條款構成重大變動。

### 上海世茂發出的盈利預測

本公司注意到上海世茂已於相關資料披露在估計建議交易影響後的2007及2008年度的盈利預測，其中包括2008年度股東應佔純利額（預期為人民幣393,267,000元）。

誠如通函所述，本公司並無就上海世茂準備或編撰盈利預測時提供任何協助或資料或參與其中。本公司並無獨立核證該等盈利預測，亦概不會就盈利預測的內容承擔任何責任，亦不會就其準確性發表任何聲明。股東及公眾投資者於考慮上述資料時務須審慎行事。

本公司於建議交易完成後將會刊發進一步公佈，向股東及公眾投資者提供任何有關建議交易的重大事宜資料。

承董事會命  
世茂房地產控股有限公司  
公司秘書  
林綺薇

香港，2008年9月5日

於本公佈日期，本公司執行董事為許榮茂先生（主席）、許世壇先生（副主席）、姚櫟女士、葉偉成先生、鄧炳輝先生及童自成先生；本公司獨立非執行董事為簡麗娟女士、呂紅兵先生、顧雲昌先生及林清錦先生