

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司證券的邀請或要約。

本公告並非在美國或任何其他司法權區購買或出售任何證券的要約或要約購買或出售任何證券的招攬，亦不構成有關要約或招攬的一部分，倘未根據任何有關司法權區的證券法例辦理登記或符合資格前而於上述地區進行上述要約、招攬或出售即屬違法。本公告提及的證券並無亦不會根據1933年美國證券法登記，且未登記或獲豁免登記前，不得在美國發售、出售或以其他方式轉讓。於美國公開發售任何證券將會以發行章程的方式進行，該發行章程可向本公司取得並將載有關於本公司及管理層以及財務報表的詳盡資料。本公司無意於美國登記本公告所述任何發售的任何部分。



世茂集團

SHIMAO GROUP HOLDINGS LIMITED

世茂集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：813)

就建議重組可能進行的交易，涉及(其中包括)：

- (1) 根據特別授權發行強制可換股債券；
 - (2) 關連交易—向控股股東發行長期票據；
 - (3) 關連交易—向控股股東發行強制可換股債券；
- 及
- (4) 增加法定股本

背景

茲提述本公司日期為2024年3月25日、2024年5月2日、2024年5月31日、2024年6月26日、2024年7月26日、2024年8月30日、2024年10月2日、2024年10月31日、2024年11月26日及2024年12月2日的公告(「該等公告」)，內容有關建議重組境外債務。

誠如該等公告所載，本公司擬通過計劃實施建議重組。截至本公告日期，持有範圍內債務本金額80.72%的計劃債權人已透過加入債權人支持協議或同意加入債權人支持協議來表明對建議重組的支持。

根據建議重組的條款，計劃債權人將獲提供四個選項，以供選擇作為重組代價。四個選項包括：(i)以短期票據或短期貸款形式發行的短期工具，(ii)以長期票據或長期貸款形式發行的長期工具，(iii)可轉換為本公司新股份的零息強制可換股債券，及(iv)不同工具的組合。

此外，控股股東透過其全資擁有的公司向本公司提供本金總額39.63億港元的貸款，以及向本公司附屬公司提供本金總額38.39億港元的貸款。根據建議重組，該等股東貸款的其中6億美元未償還本金額將交換為控股股東票據，及未償還股東貸款本金總額的結餘將交換為控股股東強制可換股債券。

本公告載列強制可換股債券、建議發行控股股東票據及建議發行控股股東強制可換股債券的主要條款的詳情。

根據特別授權建議發行強制可換股債券

根據建議重組的條款，計劃債權人將選擇及／或根據重新分配機制獲提供可轉換為本公司新股份的零息強制可換股債券，作為重組代價。

待重組生效日期落實後，本公司將向選擇及／或獲分配強制可換股債券作為重組代價的計劃債權人發行強制可換股債券。強制可換股債券轉換股份將根據於股東特別大會上向股東尋求的特別授權予以發行。

建議發行強制可換股債券須經股東於股東特別大會上通過必要決議案，方可作實。發行強制可換股債券轉換股份須待聯交所上市委員會批准強制可換股債券轉換股份上市及買賣後，方可作實。

建議發行控股股東票據

根據建議重組的條款，待重組生效日期落實後，控股股東將會將6億美元的未償還股東貸款本金額交換為控股股東票據。

控股股東票據的期限為9.5年，利息每半年按未償還本金額以年利率2.0%累計，並僅以實物形式支付。

根據上市規則第14A章，控股股東為本公司的關連人士。因此，向控股股東發行控股股東票據構成本公司的一項關連交易，須遵守上市規則第14A章有關申報、公告及獨立股東批准的規定。

建議發行控股股東強制可換股債券

根據建議重組的條款，待重組生效日期落實後，控股股東將會將未償還股東貸款本金額(減該本金額中將交換為控股股東票據的6億美元)交換為控股股東強制可換股債券。

根據上市規則第14A章，控股股東為本公司的關連人士。因此，向控股股東發行控股股東強制可換股債券構成本公司的一項關連交易，須遵守上市規則第14A章有關申報、公告及獨立股東批准的規定。

建議增加法定股本

為促進建議重組，董事會建議通過增設額外20,000,000,000股未發行股份，將本公司的法定股本由500,000,000港元(分為5,000,000,000股股份)增加至2,500,000,000港元(分為25,000,000,000股股份)。建議增加本公司法定股本須待股東以普通決議案方式批准，方可作實。

一般事項

由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會已告成立，以就建議發行控股股東票據及建議發行控股股東強制可換股債券的條款向獨立股東提供意見。創富融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本公司將召開股東特別大會，以供股東考慮及批准建議發行強制可換股債券(包括授出發行強制可換股債券轉換股份的特別授權及增加本公司法定股本)及供獨立股東考慮及批准建議發行控股股東票據及控股股東強制可換股債券(包括授出發行控股股東強制可換股債券轉換股份的特別授權)。

一份載有(其中包括)以下各項的通函：(a)有關建議發行強制可換股債券、建議發行控股股東票據及控股股東強制可換股債券，以及建議增加本公司法定股本的進一步詳情；(b)獨立董事委員會就建議發行控股股東票據及控股股東強制可換股債券的條款向獨立股東發出的推薦意見函件；(c)獨立財務顧問就建議發行控股股東票據及控股股東強制可換股債券向獨立董事委員會及獨立股東發出的意見函件；及(d)召開股東特別大會的通告，將於2025年1月6日或之前由本公司寄發予股東。

本公告所載交易的完成須待(其中包括)本公告所載建議重組的先決條件已達成或獲豁免後，方可作實。本公告所載交易可能會或可能不會進行。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

1. 背景

茲提述本公司日期為2024年3月25日、2024年5月2日、2024年5月31日、2024年6月26日、2024年7月26日、2024年8月30日、2024年10月2日、2024年10月31日、2024年11月26日及2024年12月2日的公告(「該等公告」)，內容有關建議重組境外債務。

誠如該等公告所載，本公司擬通過計劃實施建議重組。截至本公告日期，持有範圍內債務本金額80.72%的計劃債權人已透過加入債權人支持協議或同意加入債權人支持協議來表明對建議重組的支持。

通過有關加入，參與債權人已承諾採取一切必要行動，(其中包括)於計劃會議就彼等所持有所有境外債務未償還本金總額投票贊成計劃。

重組代價

根據建議重組的條款，計劃債權人將獲提供四個選項，以供選擇作為重組代價。四個選項包括：(i)以短期票據或短期貸款形式發行的短期工具，(ii)以長期票據或長期貸款形式發行的長期工具，(iii)可轉換為本公司新股份的零息強制可換股債券，及(iv)不同工具的組合。重組代價的四個選項概要將於寄發予股東有關本公告項下擬進行交易的通函內披露。

股東貸款

此外，控股股東透過其全資擁有的公司向本公司提供本金總額39.63億港元的貸款，以及向本公司附屬公司提供本金總額38.39億港元的貸款。根據建議重組，該等股東貸款的其中6億美元未償還本金額將交換為控股股東票據，及未償還股東貸款本金總額的結餘將交換為控股股東強制可換股債券。

重組的先決條件

待以下條件於重組生效日期落實前或當日獲達成或經大多數參與債權人豁免後，建議重組方可作實：

- (1) 獲得所有相關批准或同意(包括但不限於適用政府或監管機構對完成建議重組可能需要或要求的批准或同意(包括任何股東批准)，以及發行及轉換強制可換股債券的必要批准)；
- (2) 相關法院下達有關協議安排的命令；
- (3) 結清本公司須支付與建議重組相關的所有專業費用；
- (4) 根據債權人支持協議的條款結算應付參與債權人的早鳥現金同意費及基本現金同意費；
- (5) 本公司股份繼續在聯交所上市及買賣；
- (6) 本集團任何成員公司結欠控股股東或其任何聯屬人士或相關個人、實體或代表的所有貸款及其他債務，須均已轉換為控股股東強制可換股債券及／或控股股東票據，或以其他方式不可撤回地免除及解除；及
- (7) 計劃文件所載的各項先決條件均達成。

於重組生效日期，所有未償還範圍內債務將全數交換為重組代價，於交換後，範圍內債務將被取消，所有與範圍內債務有關的擔保及抵押品(如有)將獲解除，而重組代價將根據其條款發行及生效。

本公告載列有關強制可換股債券的主要條款以及建議發行控股股東票據及建議發行控股股東強制可換股債券予控股股東的詳情。

2. 根據特別授權建議發行強制可換股債券

強制可換股債券的主要條款載列如下：

發行人： 本公司

本金額： 假設所有計劃債權人均選擇以強制可換股債券作為唯一重組代價，加上根據建議重組發行作為工作費用的金額及為清償若干範圍外債務而可能發行的金額，最多為12,662,513,247美元。

發行日期： 重組生效日期

利息： 強制可換股債券不計利息

到期日： 由原發行日期起計一年

轉股價： 每股強制可換股債券轉換股份的轉股價為6.00港元。轉股價較：

- (a) 股份於本公告日期的收市價1.19港元溢價約404.2%；
- (b) 股份緊接本公告日期前五個交易日的平均收市價1.28港元溢價約368.7%；及
- (c) 股份於債權人支持協議(經日期為2024年7月26日的債權人支持協議修訂協議修訂)日期的收市價每股0.74港元溢價約710.8%。

轉股價由本公司與計劃債權人專責小組考慮(其中包括)股價表現及計劃債權人對建議重組條款的接納程度評估後，經公平磋商釐定，以期達致可持續的資本架構。轉股價較股份於2024年3月25日及2024年7月26日(分別為債權人支持協議及債權人支持協議修訂協議日期)在聯交所所報收市價每股0.475港元及0.74港元溢價，為現有股東提升價值，屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

轉換：

自願轉股：

- (a) 任何強制可換股債券的持有人可於(a)強制可換股債券的原發行日期及(b)聯交所就強制可換股債券相關強制可換股債券轉換股份發出的有條件上市批准成為無條件及全面生效當日(以較遲者為準)起計15個營業日內，發出轉股通知，按每股強制可換股債券轉換股份6.00港元的轉股價將其持有的全部或部分強制可換股債券轉換為強制可換股債券轉換股份；及
- (b) 任何強制可換股債券的持有人可在強制可換股債券的期限內，發出轉股通知，按每股強制可換股債券轉換股份6.00港元的轉股價將其持有的全部強制可換股債券轉換為強制可換股債券轉換股份，惟有關轉換僅可在選定轉換的本金總額達5億美元後在切實可行情況下儘快進行，或倘選定轉換的本金總額未達5億美元，則有關轉換須在下一個緊接強制轉股日期進行。

強制轉股：

根據上文(a)進行自願轉股後尚未轉股的餘下強制可換股債券發行金額將根據以下時間表分期強制轉換為強制可換股債券轉換股份，惟根據下表在每個強制轉股日期或之前強制轉換的強制可換股債券數額應減去根據上文(b)自願轉股規定在該強制轉股日期或之前轉換的強制可換股債券數額：

強制轉股日期	將轉換的餘下強制 可換股債券發行金額 (佔餘下強制可換股 債券發行金額的百分比， 按累計基準)	轉股價
原發行日期起 計滿3個月之日	佔餘下強制可換股債券 發行金額的25%	6.00港元
原發行日期起 計滿6個月之日	佔餘下強制可換股債券 發行金額的50%	6.00港元
原發行日期起 計滿9個月之日	佔餘下強制可換股債券 發行金額的75%	6.00港元
原發行日期起 計滿12個月之日	佔餘下強制可換股債券 發行金額的100%	6.00港元

調整事件：

倘新股份以低於市價的價格發行，或在發生若干調整事件(包括以下各項)後，轉股價可能作出調整：

- (a) 因股份合併、分拆、重新指定或重新分類而導致股份的面值發生變動；
- (b) 通過溢利或儲備(包括任何股份溢價賬)資本化的方式向股東發行任何入賬列為繳足的股份(代替現金股息及相當於資本分派的發行除外)；
- (c) 在按以股代息方式進行的發行中，該發行的總價值超過相關現金股息或其相關部分的金額，並且不會構成資本分派；
- (d) 向股東分派資本；
- (e) 以供股方式向同一類別的全部或絕大部分股東發行股份，或以供股方式向同一類別的全部或絕大部分股東發行或授出可認購或購買或以其他方式獲得任何股份的購股權、認股權證或其他權利，於各情況下，每股股份的價格低於首次公佈發行或授出條款日期當時市價的80%；

- (f) 以供股方式向同一類別的全部或絕大部分股東發行其他證券，或以供股方式向同一類別的全部或絕大部分股東授出可認購或購買或以其他方式獲得任何其他證券的購股權、認股權證或其他權利；
- (g) 發行(上文(e)段所述者除外)任何股份(因行使強制可換股債券附帶的轉換權而發行的股份除外)或發行或授出(上文(e)段所述者除外)可認購、購買或以其他方式獲得股份的任何購股權、認股權證或其他權利，於各種情況下，每股股份的價格低於首次公佈有關發行條款日期當時市價的80%；
- (h) 發行其他按其發行條款附帶權利可轉換或交換為或認購本公司於轉換、交換或認購時將予發行股份的證券，每股股份的代價低於首次公佈有關證券發行條款日期當時市價的80%；
- (i) 修訂上文(h)段所述任何有關證券附帶的轉換權、交換權或認購權(根據有關證券的條款除外)，以使每股股份的代價減少至低於公佈有關擬議修訂日期當時市價的80%；及
- (j) 本公司或其任何附屬公司或(按照本公司或其任何附屬公司的指示或要求或任何安排)任何其他公司、人士或實體發行、出售或分派與要約有關的任何證券，據此，股東通常有權參與安排並可藉此收購有關證券。

將予發行的強制可換股債券轉換股份的最高數目：

假設強制可換股債券按每股股份6.00港元的轉股價及1美元兌7.82港元的協定匯率悉數轉換，則將予發行最多16,503,475,599股強制可換股債券轉換股份。

強制可換股債券轉換股份相當於：

- (a) 於本公告日期本公司現有已發行股本約434.5%；
- (b) 經發行該等強制可換股債券轉換股份擴大的本公司已發行股本約81.3%；及
- (c) 經(i)發行該等強制可換股債券轉換股份，及(ii)控股股東強制可換股債券悉數轉換後發行控股股東強制可換股債券轉換股份擴大的本公司已發行股本約79.3%。

於悉數轉換後，強制可換股債券轉換股份的總面值將為1,650,347,559.90港元。按股份於緊接本公告日期前最後交易日(2024年12月12日)的收市價1.29港元計算，且假設悉數轉換，則強制可換股債券轉換股份的價值約為21,289,483,522.70港元。

選擇性贖回： 除非及直至建議重組項下可能發行的所有短期工具及長期工具悉數償還及／或註銷，否則本公司不可贖回強制可換股債券。

等級： 強制可換股債券將構成本公司的直接、非次級、無條件、無擔保及無抵押責任，彼此之間始終享有同等地位且無任何優先權或次序。

投票權： 強制可換股債券持有人無權出席本公司任何股東大會或於會上投票。

轉讓： 強制可換股債券待滿足條件後可自由轉讓。

特別授權

強制可換股債券轉換股份將根據擬於股東特別大會上向股東尋求的特別授權予以發行。

上市申請

本公司將向聯交所上市委員會申請批准強制可換股債券轉換股份上市及買賣。本公司將申請強制可換股債券於新交所上市及報價。

3. 建議發行控股股東票據

控股股東票據的主要條款載列如下：

- 發行人： 本公司
- 本金額： 6億美元
- 期限： 重組生效日期後9.5年
- 利息： 利息將自重組生效日期起每半年按控股股東票據未償還本金額以年利率2.0%累計，並僅以實物形式支付。
- 擔保： 控股股東票據將分佔本集團若干附屬公司為本公司於短期工具及長期工具項下責任所提供的擔保。
- 抵押品： 控股股東票據將分佔本公司為短期工具及長期工具所提供的抵押品，其中包括：(i)質押本集團主要境外附屬公司的全部股份；(ii)質押世茂服務控股有限公司的若干股份；(iii)質押及轉讓本公司應收本集團若干境外附屬公司超過0.8億美元的任何應收賬款；及(iv)質押若干指定銀行賬戶。
- 地位： 控股股東票據將與短期工具及長期工具享有同等地位，為本公司的優先級已擔保一般責任，其受償權優先於該工具明確規定的本公司任何現有及未來責任，至少與本公司所有無擔保、非次級債務享有同等受償權。

本公司將申請控股股東票據於新交所上市及報價。

4. 建議發行控股股東強制可換股債券

控股股東強制可換股債券的主要條款載列如下：

發行人： 本公司

本金額： 397,758,525美元，即股東貸款的未償還本金額減將交換為控股股東票據的6億美元，並按1美元兌7.82港元的協定匯率換算。

控股股東強制可換股債券轉換股份的最大發行量： 假設控股股東強制可換股債券按每股6.00港元的轉股價悉數轉換，518,411,943股控股股東強制可換股債券轉換股份將按1美元兌7.82港元的協定匯率發行。

控股股東強制可換股債券轉換股份佔：

- (a) 於本公告日期本公司現有已發行股本約13.7%；
- (b) 經發行控股股東強制可換股債券轉換股份擴大後的本公司已發行股本約12.0%；及
- (c) 經(i)發行控股股東強制可換股債券轉換股份，及(ii)於強制可換股債券悉數轉換時發行強制可換股債券轉換股份擴大後的本公司已發行股本約2.5%。

控股股東強制可換股債券轉換股份於悉數轉換後的總面值將為51,841,194.30港元。按股份於緊接本公告日期前最後交易日(2024年12月12日)的收市價1.29港元計算，且假設悉數轉換，則控股股東強制可換股債券轉換股份的價值約為668,751,406.50港元。

除上文所披露者外，控股股東強制可換股債券的所有其他條款(包括轉換條款)與強制可換股債券相同。

特別授權

控股股東強制可換股債券轉換股份將根據於股東特別大會上向獨立股東尋求的特別授權予以發行。

上市申請

本公司將向聯交所上市委員會申請批准控股股東強制可換股債券轉換股份上市及買賣。本公司將申請控股股東強制可換股債券於新交所上市及報價。

5. 於過去十二個月的股本集資活動

於緊接本公告日期前過去12個月內，本公司並無進行任何股本集資活動。

6. 對本公司股權架構的影響

下表列示本公司於下列時間的股權架構：

(a) 於本公告日期；

(b) 緊隨強制可換股債券悉數轉換後；

(c) 緊隨強制可換股債券及控股股東強制可換股債券悉數轉換後；及

進一步假設：

(i) 自本公告日期起至控股股東強制可換股債券及強制可換股債券悉數轉換為止，已發行股本概無其他變動；

(ii) 於強制可換股債券悉數轉換後，範圍內債務或範圍外債務概無任何單一債權人持有本公司已發行股本的10%或以上；

(iii) 所有計劃債權人已選擇強制可換股債券作為唯一的重組代價；及

(iv) 計劃債權人及若干範圍外債務持有人將獲發行的強制可換股債券總額為12,662,513,247美元。

	於本公告日期		強制可換股債券悉數轉換後		強制可換股債券及控股股東強制可換股債券悉數轉換後	
	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%
控股股東	2,422,840,586	63.8	2,422,840,586	11.9	2,941,252,529	14.1
計劃債權人及若干範圍外債務持有人	-	-	16,503,475,599	81.3	16,503,475,599	79.3
其他股東	1,374,991,302	36.2	1,374,991,302	6.8	1,374,991,302	6.6
總計	3,797,831,888	100.0	20,301,307,487	100.0	20,819,719,430	100.0

根據迄今為止自計劃債權人接獲的指示，本公司認為，所有計劃債權人選擇強制可換股債券作為唯一重組代價的可能性極低。因此，下表根據計劃債權人的指示及本公司的最佳估計，進一步列示本公司股權架構可能出現變動的範圍。

低端可能情況

根據自計劃債權人接獲的指示，並假設計劃債權人將悉數認購短期工具及長期工具，且概無範圍外債務持有人會收到強制可換股債券（「**低端可能情況**」），則計劃債權人於悉數轉換強制可換股債券及控股股東強制可換股債券後，將獲得佔本公司已發行股份約58.0%的股份。計劃債權人將獲發行的強制可換股債券金額為4,575,363,347美元。

	於本公告日期		強制可換股債券悉數轉換後		強制可換股債券及控股股東強制可換股債券悉數轉換後	
	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%
控股股東	2,422,840,586	63.8	2,422,840,586	24.8	2,941,252,529	28.6
計劃債權人	-	-	5,963,223,562	61.1	5,963,223,562	58.0
其他股東	1,374,991,302	36.2	1,374,991,302	14.1	1,374,991,302	13.4
總計	3,797,831,888	100.0	9,761,055,450	100.0	10,279,467,393	100.0

高端可能情況

根據自計劃債權人接獲的指示及假設短期工具將獲悉數認購，2,000,000,000美元的長期工具將由計劃債權人認購及／或向計劃債權人分配，且概無範圍外債務持有人會收到強制可換股債券(「**高端可能情況**」)，則計劃債權人於悉數轉換強制可換股債券及控股股東強制可換股債券後，將獲得佔本公司已發行股份約66.5%的股份。計劃債權人將獲發行的強制可換股債券金額為6,575,363,347美元。

	於本公告日期		強制可換股債券 悉數轉換後		強制可換股 債券及控股股東 強制可換股債券 悉數轉換後	
	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%
控股股東	2,422,840,586	63.8	2,422,840,586	19.6	2,941,252,529	22.8
計劃債權人	-	-	8,569,890,229	69.3	8,569,890,229	66.5
其他股東	1,374,991,302	36.2	1,374,991,302	11.1	1,374,991,302	10.7
總計	3,797,831,888	100.0	12,367,722,117	100.0	12,886,134,060	100.0

低端可能情況及高端可能情況的設想僅作說明用途。本公司認為，作為建議重組的一部分而將予發行的強制可換股債券金額可能介乎低端可能情況與高端可能情況之間。

就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本公告日期，根據可於線上權益披露系統公開查閱的本公司權益申報披露，除控股股東外，概無持有範圍內債務或範圍外債務的債權人根據證券及期貨條例第XV部申報持有5%或以上股份的任何須予公佈權益。

根據上述股權表，倘控股股東不獲發行控股股東強制可換股債券，預期強制可換股債券獲悉數轉換後本公司的公眾持股量將分別約為本公司已發行股本的88.1%(最多情況)、80.4%(高端可能情況)及75.2%(低端可能情況)。倘控股股東獲發行控股股東強制可換股債券，預期強制可換股債券及控股股東強制可換股債券獲悉數轉換後本公司的公眾持股量將分別約為本公司已發行股本的85.9%(最多情況)、77.2%(高端可能情況)及71.4%(低端可能情況)。因此，本公司認為轉換強制可換股債券及控股股東強制可換股債券不會導致本公司不遵守任何公眾持股量規定。

就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，強制可換股債券及控股股東強制可換股債券轉換後，計劃債權人或任何範圍外債務持有人將不會持有本公司30%或以上的投票權。計劃債權人及範圍外債務持有人應注意，倘任何人士連同其一致行動人士(定義見收購守則)將於強制可換股債券及控股股東強制可換股債券轉換後獲得本公司30%或以上的投票權，則其可能有責任根據收購守則對其及其一致行動人士尚未擁有或同意將予收購的本公司所有已發行股份及其他證券提出全面收購要約。倘有任何疑問，選擇強制可換股債券的計劃債權人及範圍外債務持有人應就其於收購守則項下的責任(如有)諮詢其本身的專業顧問。

7. 就建議重組可能進行交易的理由及裨益

本公司為一家於開曼群島註冊成立的有限公司。本集團主要於中國從事住宅及商業物業的開發及投資、物業管理、商業運營以及酒店經營。

自2021年底以來，中國房地產市場嚴重衰退。面對嚴峻市況，本公司的銷售額急劇下降，難以獲得新的資金，出現嚴重的流動資金問題。本公司及其顧問一直積極與其持份者就其境外債務重組進行對話。於2024年3月25日，本公司公佈重組方案及債權人支持協議。

通過與持份者進行廣泛對話，持有範圍內債務本金額80.72%的計劃債權人已透過加入債權人支持協議或同意加入債權人支持協議來表明對建議重組的支持。

建議重組擬(a)為本公司去槓桿，(b)提供充足的財務靈活性及足夠的運營空間以穩定業務，及(c)保障所有持份者的權利及權益並實現其價值最大化。

本公司將通過計劃來實施建議重組，計劃一經生效，計劃債權人範圍內債務項下的所有債權將獲免除及取消，計劃債權人將被禁止就其在範圍內債務中所佔部分向本公司提出任何申索。

本集團將不會自發行建議重組項下的工具(包括強制可換股債券、控股股東強制可換股債券及控股股東票據)獲取任何所得款項淨額。發行強制可換股債券將用於支付建議重組的重組代價及工作費用，並可能用於清償若干範圍外債務。作為建議重組的一部分，控股股東強制可換股債券(與強制可換股債券有相同轉換價及類似條款)及控股股東票據(除期限外，與長期工具有類似條款)將予發行並用於抵銷股東貸款。

建議重組將有助本集團縮減整體債務規模及減輕債務壓力，提高其資產淨值並改善其整體財務狀況。由於建議重組項下各工具的期限均超過一年，建議重組完成後，本公司本金額為11,453,786,379美元的範圍內債務(現時均被視為本公司的流動負債)的相關債項將重新分類為本公司的非流動負債，從而改善本公司的流動資金狀況。於轉換後，強制可換股債券及控股股東強制可換股債券亦將加強本公司的資本基礎。

董事(就建議發行控股股東強制可換股債券及控股股東票據而言，不包括控股股東之兒子許世壇先生及女兒許薇薇小姐(於2024年12月5日獲委任為非執行董事)，以及經考慮獨立財務顧問的意見後其意見將載於通函內的獨立董事委員會成員)認為，建議發行強制可換股債券、建議發行控股股東票據及建議發行控股股東強制可換股債券的條款在現時市況下屬公平合理，乃按一般商業條款訂立，符合本公司及股東的整體利益。

許世壇先生為控股股東之子，彼被視為於建議發行控股股東票據及建議發行控股股東強制可換股債券中擁有重大權益。因此，彼已就於2024年12月3日通過有關建議發行控股股東票據及建議發行控股股東強制可換股債券的董事會決議案放棄投票。除上文所披露者外，概無其他董事於建議發行控股股東票據及建議發行控股股東強制可換股債券中擁有重大權益。

8. 上市規則的涵義

建議發行強制可換股債券

本公司將根據於股東特別大會上向股東尋求的特別授權發行強制可換股債券轉換股份。建議發行強制可換股債券及其項下擬進行的交易須經股東於股東特別大會上通過必要決議案，方可作實。發行強制可換股債券轉換股份須待(其中包括)聯交所上市委員會批准強制可換股債券轉換股份上市及買賣後，方可作實。

建議發行控股股東票據

根據上市規則第14A章，控股股東為本公司的關連人士。由於控股股東票據有抵押，且其抵押及擔保組合與根據建議重組可能發行的短期工具及長期工具相同，因此建議發行控股股東票據構成本公司的一項關連交易，須遵守上市規則第14A章有關申報、公告及獨立股東批准的規定。

建議發行控股股東強制可換股債券

根據上市規則第14A章，控股股東為本公司的關連人士。因此，建議發行控股股東強制可換股債券予控股股東構成本公司的一項關連交易，須遵守上市規則第14A章有關申報、公告、通函及獨立股東批准的規定。

本公司將根據於股東特別大會上向獨立股東尋求的特別授權發行控股股東強制可換股債券轉換股份。發行控股股東強制可換股債券轉換股份須進一步待(其中包括)聯交所上市委員會批准控股股東強制可換股債券轉換股份上市及買賣後，方可作實。

9. 建議增加法定股本

為促進建議重組、滿足本集團未來的業務發展需求及提高本集團未來籌資的靈活性，董事會建議增加本公司的法定股本。

董事會建議於股東特別大會上以普通決議案方式尋求股東批准，通過增設額外20,000,000,000股未發行股份，將本公司的法定股本由500,000,000港元(分為5,000,000,000股股份)增加至2,500,000,000港元(分為25,000,000,000股股份)，該等股份將於所有方面享有同等地位。

董事會相信，建議增加法定股本對進行建議重組而言屬必要，且可提高本公司未來的靈活性。因此，董事會認為，建議增加法定股本符合本公司及股東的整體利益。

10. 一般事項

由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會已告成立，以考慮有關建議發行控股股東票據及建議發行控股股東強制可換股債券及其項下擬進行的交易，並就此向獨立股東提供意見。創富融資有限公司已獲委任，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本公司將召開及舉行股東特別大會，以供股東考慮及酌情以投票方式批准建議發行強制可換股債券(包括授出發行強制可換股債券轉換股份的特別授權)及供獨立股東考慮及酌情以投票方式批准建議發行控股股東票據及建議發行控股股東強制可換股債券(包括授出發行控股股東強制可換股債券轉換股份的特別授權)。本公司亦將於股東特別大會上向股東提呈一項普通決議案，以供彼等考慮及批准增加本公司的法定股本。

於本公告日期，控股股東通過其全資擁有的兩家公司持有已發行股份總數約63.8%的權益。由於控股股東於建議發行控股股東票據及建議發行控股股東強制可換股債券中擁有權益，控股股東及許世壇先生(控股股東之子及本公司主席、總裁兼執行董事)合共持有已發行股份總數約63.9%，須就擬於股東特別大會上提呈有關批准建議發行控股股東票據及建議發行控股股東強制可換股債券(包括授出發行控股股東強制可換股債券轉換股份的特別授權)的決議案放棄投票。

就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，除上文所披露者外，概無其他股東須就股東特別大會上提呈的任何決議案放棄投票。

一份載有(其中包括)以下各項的通函：(a)有關建議發行強制可換股債券、建議發行控股股東票據及建議發行控股股東強制可換股債券，以及建議增加本公司法定股本的進一步詳情；(b)獨立董事委員會就建議發行控股股東票據及建議發行控股股東強制可換股債券的條款向獨立股東發出的推薦意見函件；(c)獨立財務顧問就建議發行控股股東票據及建議發行控股股東強制可換股債券向獨立董事委員會及獨立股東發出的意見函件；及(d)召開股東特別大會的通告，將於2025年1月6日或之前由本公司寄發予股東。

本公告所載交易的完成須待(其中包括)本公告所載建議重組的先決條件已達成或獲豁免後，方可作實。本公告所載交易可能會或可能不會進行。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

11. 釋義

除文義另有所指外，下列詞彙具有下列涵義：

「董事會」	指	本公司董事會；
「本公司」	指	世茂集團控股有限公司，一家根據開曼群島法例註冊成立的有限公司，其股份在聯交所主板上市(股份代號：813)；
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予該詞的涵義；
「控股股東」	指	本公司控股股東許榮茂先生及其聯繫人，於本公告日期持有本公司已發行股本約63.8%；
「控股股東強制可換股債券」	指	將發行予控股股東的零息強制可換股債券，以抵銷部分股東貸款；
「控股股東強制可換股債券轉換股份」	指	控股股東強制可換股債券轉換時將發行的新股份；

「控股股東票據」	指	將發行予控股股東本金額為6億美元的9.5年期長期票據，以抵銷部分股東貸款；
「轉股價」	指	強制可換股債券及控股股東強制可換股債券的初步轉換價每股股份6.00港元(可予調整)；
「債權人支持協議」	指	由(其中包括)本公司與參與債權人所訂立日期為2024年3月25日的債權人支持協議(經不時修訂)；
「債權人支持協議 修訂協議」	指	日期為2024年7月26日的修訂協議，以修訂債權人支持協議的若干條款；
「董事」	指	本公司董事；
「股東特別大會」	指	本公司將召開及舉行的股東特別大會，以供股東考慮及批准建議發行強制可換股債券(包括授出發行強制可換股債券轉換股份的特別授權)及增加本公司法定股本，以及供獨立股東考慮及批准建議發行控股股東票據及建議發行控股股東強制可換股債券(包括授出發行控股股東強制可換股債券轉換股份的特別授權)；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	香港法定貨幣港元；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「獨立董事委員會」	指	已成立由獨立非執行董事組成的董事會獨立委員會，以就建議發行控股股東票據及建議發行控股股東強制可換股債券(包括授出發行控股股東強制可換股債券轉換股份的特別授權)向獨立股東提供意見；

「獨立財務顧問」	指	創富融資有限公司，可從事證券及期貨條例項下第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，並獲委任為獨立財務顧問，以就建議發行控股股東票據及建議發行控股股東強制可換股債券(包括授出發行控股股東強制可換股債券轉換股份的特別授權)向獨立董事委員會及獨立股東提供意見；
「獨立股東」	指	根據上市規則無需就將於股東特別大會上提呈以批准建議發行控股股東票據及建議發行控股股東強制可換股債券的決議案(包括授出發行控股股東強制可換股債券轉換股份的特別授權)放棄投票的股東；
「範圍內債務」	指	本公司、Shimao Property Holdings (BVI) Limited 及世茂投資控股有限公司於債權人支持協議所列任何債務工具項下的債務；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「長期工具」	指	計劃債權人根據建議重組可選擇及/或可獲分配作為重組代價的長期票據或長期貸款；
「強制轉股日期」	指	強制可換股債券(或餘下強制可換股債券發行金額)將強制轉換為強制可換股債券轉換股份的日期；
「強制可換股債券」	指	本公司將向計劃債權人及若干範圍外債務持有人發行的零息強制可換股債券；
「強制可換股債券轉換股份」	指	強制可換股債券轉換時將發行的股份；
「境外債務」	指	本公司的境外債務；
「原發行日期」	指	強制可換股債券的發行日期；

「範圍外債務」	指	本集團境外成員公司在中國境外產生但不受計劃規限的財務債務，包括本公司對若干境內債務、本集團在中國境外若干項目的項目貸款、若干雙邊貸款的擔保責任，而就本公告而言，「範圍外債務」的定義不包括股東貸款。所有範圍外債務的交易對方均為獨立第三方，並非本公司的關連人士；
「參與債權人」	指	在支持建議重組的境外債務中持有本金實益權益(或就貸款而言，合法及實益權益)的人士；
「中國」	指	中華人民共和國；
「建議重組」	指	本公司境外債務的建議協商重組，將實質上以債權人支持協議所設想的方式並按其條款進行；
「餘下強制可換股債券發行金額」	指	每次轉換後所持強制可換股債券的未償還餘額；
「重組代價」	指	將於重組生效日期向計劃債權人分派的重組代價，以換取解除及免除計劃債權人根據範圍內債務對本公司提出的相關申索；
「重組生效日期」	指	建議重組的所有先決條件已達成或獲豁免當日，屆時所有未償還範圍內債務將全數交換為重組代價，而於有關交換後，範圍內債務將被取消，與範圍內債務有關的所有擔保及抵押品(如有)將獲解除，以及重組代價將予以發行及生效；
「計劃」	指	本公司與計劃債權人為實施建議重組而擬進行的協議安排；

「計劃債權人」	指	於本公司為於計劃會議上投票而釐定計劃債權人債權所指定的時間，持有範圍內債務本金實益權益(或就現有貸款而言，作為相關貸款、融資或其他協議下的貸款人及／或融資方)的人士；
「計劃文件」	指	根據計劃實施建議重組所需的所有文件、協議及文據；
「計劃會議」	指	將舉行以批准計劃的計劃債權人會議；
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例(經不時修訂)；
「新交所」	指	新加坡證券交易有限公司；
「股東」	指	股份持有人；
「股東貸款」	指	控股股東全資擁有的公司分別向本公司及本公司附屬公司提供本金總額為39.63億港元及38.39億港元的貸款；
「股份」	指	本公司的普通股；
「短期工具」	指	計劃債權人可根據建議重組選擇作為重組代價的短期票據或短期貸款；
「特別授權」	指	股東於股東特別大會上將授出的特別授權，以於強制可換股債券轉換時發行強制可換股債券轉換股份；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則；
「美元」	指	美利堅合眾國法定貨幣美元；

「工作費用」 指 根據所訂立的工作費用函件，本公司將向若干計劃債權人以強制可換股債券形式支付工作費用；及

「%」 指 百分比。

代表董事會
世茂集團控股有限公司
主席及總裁
許世壇

香港，2024年12月13日

於本公告日期，董事會包括三位執行董事許世壇先生(主席及總裁)、謝琨先生及趙軍先生；兩位非執行董事許薇薇小姐及邵亮先生；以及三位獨立非執行董事呂紅兵先生、林清錦先生及馮子華先生。