

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、購買或認購本公司任何證券的邀請或要約。



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)

債務資本化  
根據一般授權發行新股份

於2026年5月15日，本公司及上海世茂與債權人訂立兩份債務清償協議。據此，本公司同意透過以每股資本化股份6.00港元的發行價向債權人發行合共71,540,479股新股份，以清償本集團結欠債權人的債務。

資本化股份佔本公司現有已發行股本約0.734%，及佔本公司因發行資本化股份而擴大的已發行股本約0.729%。

資本化股份的發行須經聯交所上市委員會批准資本化股份上市及買賣，方可進行。

由於債務資本化及發行資本化股份須待該等協議之條件達成後，方可作實。債務資本化及發行資本化股份未必會落實。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時，務請審慎行事。

於2026年5月15日，本公司及上海世茂與債權人就債務資本化訂立兩份債務清償協議。債務資本化的主要條款概述如下：

## 債務資本化

### 第一份債務清償協議

訂約方： 第一債權人  
第二債權人  
上海世茂  
本公司

主要事項： 第一債權人及第二債權人透過其全額認購的信託計劃持有上海世茂發行的21滬世茂MTN002，債權本金金額為人民幣190,000,000元。於本公告日期，21滬世茂MTN002已到期且仍未償還。

清償： 訂約方同意透過向第一債權人（涉及25,741,542股資本化股份）及第二債權人（涉及10,123,078股資本化股份）或其各自的受託人以每股資本化股份6.00港元的發行價發行合共35,864,620股資本化股份的方式，清償21滬世茂MTN002項下未償還的本金金額人民幣190,000,000元。

訂約方同意，在根據第一份債務清償協議發行資本化股份完成後，本集團於21滬世茂MTN002項下對第一債權人及第二債權人所結欠的債務（包括應計利息人民幣20,431,324.66元）將全部清償並解除。

### 第二份債務清償協議

訂約方： 第三債權人  
上海世茂  
本公司

主要事項： 第三債權人透過其全額認購的信託計劃持有上海世茂發行的21滬世茂MTN002，債權本金金額為人民幣189,000,000元。於本公告日期，21滬世茂MTN002已到期且仍未償還。

清償： 訂約方同意透過向第三債權人或其受託人以每股資本化股份6.00港元的發行價發行合共35,675,859股資本化股份，清償21滬世茂MTN002項下未償還的本金金額人民幣189,000,000元。

訂約方同意，在根據第二份債務清償協議發行資本化股份完成後，本集團於21滬世茂MTN002項下對第三債權人所結欠的債務（包括應計利息人民幣20,323,791.37元）將全部清償並解除。

## 資本化股份

根據協定匯率人民幣0.88295元兌1港元(匯率基準日為2026年3月31日)，合共71,540,479股新股份將按債務資本化發行。資本化股份佔於本公告日期本公司已發行股本約0.734%，並佔本公司因發行資本化股份而擴大的已發行股本約0.729%。

## 發行價

每股資本化股份的發行價為6.00港元，由債權人與本公司經參考本公司的境外債務全面重組（經高等法院於2025年3月13日批准）發行新股份的價格、公平磋商後釐定。

發行價較：

- (i) 於該等協議日期在聯交所所報收市價每股股份0.1550港元溢價約3,770.97%；及
- (ii) 截至最後交易日（包括最後交易日）前五個交易日在聯交所所報的平均收市價每股股份0.1596港元溢價約3,659.40%。

鑑於發行價是參照本公司境外債務重組項下股份的發行價而釐定，且高於股份的市場價格，並能為現有股東增值。董事認為發行價屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

資本化股份的面值約為7,154,047.90港元，根據於該等協議日期(即2026年5月15日)每股股份0.155港元的收市價，市值約為11,088,774.25港元。扣除與債務資本化相關的費用後，每股資本化股份的淨價估計約為6.00港元。

## 條件

資本化股份的發行須經聯交所上市委員會批准資本化股份上市及買賣，方可進行。

倘債務資本化的條件在2026年6月15日之前尚未達成，則該等協議及其項下的所有權利及義務將失效及終止。

本公司將向聯交所上市委員會申請資本化股份上市及買賣。

## 發行股份的一般授權

資本化股份將根據股東於2025年6月12日舉行的本公司股東週年大會上所通過的普通決議案授予董事的一般授權發行及配發。該決議授予董事發行最多759,566,377股股份的一般授權，相當於本公司在股東週年大會當日已發行股本的20%。截至本公告日期，尚未根據該授權發行任何股份。因此，資本化股份的配發及發行無需獲得股東的進一步批准。

完成發行資本化股份後，本公司將剩下可發行688,025,898股股份的一般授權尚未行使。

## 資本化股份地位

資本化股份發行後，將與於發行資本化股份當日已發行的股份在所有方面享有同等地位，包括獲得在該發行日期或之後宣派的任何股息或分配的權利。資本化股份可以自由轉讓，後續轉讓不受任何禁售限制。

## 債務資本化完成

在聯交所批准資本化股份上市及買賣的前提下，債務資本化將在上市許可批准日期後的第5個營業日完成。

## 債務資本化完成後對公司股權結構的影響

假設本公司在該等協議日期與完成日期之間已發行股本沒有變動，則債務資本化對本公司股權結構的影響如下：

	於本公告日期		緊隨完成 發行資本化股份後	
	股份數目	%	股份數目	%
控股股東	2,941,252,584	30.19	2,941,252,584	29.97
第一債權人	-	-	25,741,542	0.26
第二債權人	-	-	10,123,078	0.10
第三債權人	-	-	35,675,859	0.36
其他股東	6,802,237,740	69.81	6,802,237,740	69.30
<b>總計</b>	<b>9,743,490,324</b>	<b>100.00</b>	<b>9,815,030,803</b>	<b>100.00</b>

附註：本圖表所述的所有百分比均為約數，且本圖表所載的百分比數字已作出四捨五入調整。因此，上述圖表總計一欄所示的數字未必為其前述數字的算術總和。

債務資本化完成後，概無任何債權人將會成為本公司的主要股東或關聯人士。

## 過去12個月進行的股本集資活動

於緊接本公告日期前12個月期間，本公司並無進行任何股本集資活動。

## 債務資本化的理由

本集團於21滬世茂MTN002項下結欠債權人的本金及利息約為人民幣419.76百萬元。債務資本化將使本集團能夠清償部分債務，同時降低本集團的資產負債水平，從而改善本集團的財務狀況。因此，董事認為債務資本化符合本公司及其股東的整體利益。

由於資本化股份的發行是為了清償結欠債權人的未償還債務，因此是次發行不會產生現金收益。

## 有關訂約方的資料

### 本公司

本公司為一家於開曼群島成立的有限公司。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、商業物業運營以及酒店經營。

## 上海世茂

上海世茂為一家於中國成立的股份制有限責任公司，其為本公司的附屬公司，主要從事商業物業的開發及經營。

### 第一債權人

第一債權人為一家於中國成立的有限責任公司，主要從事企業管理諮詢業務，由孫紀華持有51%股權及賴玉長持有49%股權。

### 第二債權人

第二債權人為一家於中國成立的有限責任公司，主要從事行銷策劃業務，由胡志超持有40%股權，胡夏平持有40%股權，廖鈺霖持有10%股權，以及廖譽榮持有10%股權。

### 第三債權人

第三債權人為一家於中國成立的有限責任公司，主要從事投資諮詢業務，由張秋生持有100%股權。

據董事作出合理查詢後所深知，債權人及其最終實益擁有人並非本公司的關連人士。

## 一般事項

由於債務資本化及發行資本化股份須待該等協議之條件達成後，方可作實。債務資本化及發行資本化股份未必會落實。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時，務請審慎行事。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「21滬世茂MTN002」	指	由上海世茂於2021年4月30日發行到期日為2024年5月6日的5.5%中期票據；
「該等協議」	指	第一債務清償協議及第二債務清償協議；
「董事會」	指	董事會；

「營業日」	指	香港銀行一般營業的任何一天（星期六、星期日、發出八號或以上颱風訊號或黑色暴雨警告訊號的日子除外）；
「資本化股份」	指	根據債務資本化將予發行合計71,540,479股的新股份；
「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30.19%；
「債權人」	指	第一債權人、第二債權人及第三債權人；
「債務資本化」	指	本集團對債權人所結欠債務的資本化；
「董事」	指	本公司不時的董事；
「第一債權人」	指	廈門苑笛企業管理有限公司，一家於中國成立的有限責任公司及獨立於本公司的第三方；
「第一份債務清償協議」	指	本公司、上海世茂、第一債權人及第二債權人於2026年5月15日簽訂的債務清償協議，關於未償還21滬世茂MTN002的清償；
「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	中華人民共和國香港特別行政區；
「發行價」	指	每股資本化股份的發行價為6.00港元；
「最後交易日」	指	2026年5月14日，即緊接該等協議日期前股份於聯交所買賣之最後完整交易日；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「中國」	指	中華人民共和國；

「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣；
「第二債權人」	指	廈門市厚勁品牌策劃有限公司，一家於中國成立的有限責任公司及獨立於本公司的第三方；
「第二份債務清償協議」	指	本公司、上海世茂及第三債權人於2026年5月15日簽訂的債務清償協議，關於未償還21滬世茂MTN002的清償；
「上海世茂」	指	上海世茂股份有限公司，為本公司附屬公司；
「股份」	指	本公司的普通股；
「股東」	指	股份持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「第三債權人」	指	上海德驥投資管理有限公司，一家於中國成立的有限責任公司及獨立於本公司的第三方；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，2026年5月15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。