

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。

本公告並不構成在美國或任何其他司法權區提呈發售任何證券的要約或要約購買任何證券的招攬，倘未根據任何該等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。本公告提及的證券將不會根據 1933 年美國證券法（經修訂）（「證券法」）進行登記，亦不會在美國提呈發售或出售，惟獲豁免遵守證券法登記規定或屬不受證券法登記規定規限的交易除外。於美國公開發售任何證券將會以招股章程的形式進行。該招股章程將載有關於提呈發售的公司以及其管理層及財務報表的詳盡資料。本公司無意於美國進行證券的任何公開發售。



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）

### 潛在關連交易

茲提述本公司日期為 2020 年 5 月 14 日有關該等投資的公告。

於 2020 年 9 月 11 日，本公司、Best Cosmos、世茂服務、投資人及許先生（其中包括）訂立修訂契據，據此，訂約方協定 Best Cosmos 及本公司將解除贖回承諾的責任，而作為替代，許先生將承擔所有與贖回承諾有關的責任及義務。

許先生為本公司主席、執行董事及控股股東。因此，訂立修訂契據及投資人根據修訂契據對許先生潛在行使贖回承諾可能構成本公司的關連交易。由於投資人行使贖回承諾時回購於世茂服務的該等投資所涉及的適用百分比率超過 0.1% 但低於 5%，故將贖回承諾轉讓予許先生須遵守上市規則第 14A 章下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

茲提述本公司日期為 2020 年 5 月 14 日有關該等投資的公告。於 2020 年 9 月 11 日，本公司、Best Cosmos、世茂服務、投資人及許先生（其中包括）訂立修訂契據，

據此，訂約方協定 Best Cosmos 及本公司將解除贖回承諾的責任，而作為替代，許先生將承擔所有與贖回承諾有關的責任及義務。下文載列修訂契據的摘要：

## 修訂契據

日期：2020 年 9 月 11 日

訂約方：

- (1) 本公司；
- (2) Best Cosmos；
- (3) 世茂服務；
- (4) BVI 公司；
- (5) 銳純；
- (6) 迅起；
- (7) 上海奧聆；
- (8) 上海嘉樞；
- (9) 世茂天成；
- (10) 綏芬河世福；
- (11) 投資人；及
- (12) 許先生。

## 主要事項

根據該等投資的原始條款，倘發生下列事件：(a)世茂服務於 2022 年 5 月 8 日前未能實現上市，(b)本公司、Best Cosmos、世茂服務及世茂服務集團公司任何一方嚴重違反彼等於該等投資的交易文件項下的任何聲明、保證及契諾，或(c)於世茂服務發生控制權變動事件（各為一項「贖回事件」），則投資人將有權要求本公司及 Best Cosmos 回購投資人於世茂服務持有的所有或部分股權。

根據修訂契據，訂約方協定 Best Cosmos 及本公司將解除贖回承諾的責任，而作為替代，許先生將承擔所有與贖回承諾有關的責任及義務。

## 贖回價格

倘投資人要求許先生購買投資人於世茂服務的所有股權，則許先生應付投資人的代價金額應等於投資人就彼等於世茂服務的所有權益已付的原始認購價（總計約 244.54 百萬美元）加上 8% 年利率扣減就投資人於世茂服務的股權已宣派及派付的任何股息。

許先生並未就承擔贖回承諾的義務及責任而應付或應收 Best Cosmos 或本公司的代價。

## 其他條款

倘世茂服務實現上市，則上文「主要事項」一節贖回事件項下(a)段所述的贖回承諾將告終止並失效。上文「主要事項」一節贖回事件項下(b)及(c)段所述的贖回承諾將於首次向聯交所提交上市申請表格的前一個曆日當日終止並失效。倘未能成功完成上市，則該贖回承諾將自動恢復完全效力。

## 進行修訂的理由

修訂契據將使 Best Cosmos 及本公司免除在一項贖回事件發生時需回購於世茂服務的該等投資帶來的財務負擔。

董事（包括獨立非執行董事，但不包括許先生及許世壇先生）認為，修訂契據屬公平合理及按一般商業條款訂立，且訂立修訂契據符合本公司及股東的整體利益。

## 有關訂約方的資料

### 本公司

本公司主要從事投資控股。本集團為中國領先的房地產發展商之一，主要從事住宅及商業物業開發，亦涉足物業投資、商業物業營運及管理、物業管理以及酒店投資及營運等多項業務。

### Best Cosmos

Best Cosmos 為本公司的全資附屬公司，其主要從事投資控股。

### 世茂服務

世茂服務為本公司的附屬公司，其為世茂服務集團公司的控股公司。

### 世茂服務集團公司

各世茂服務集團公司均為世茂服務的附屬公司。世茂服務集團主要從事在中國提供(a)住宅及其他物業（包括但不限於政府及公共設施）的物業管理服務；(b)社區增值服務；及(c)非業主增值服務。

### 投資人

投資人為 SCC Growth V 2020-B, L.P.、SCC Growth IV Holdco A, Ltd. 及意像架構。

SCC Growth V 2020-B, L.P. 為根據開曼群島法律成立的獲豁免有限責任合夥。SCC Growth IV Holdco A, Ltd. 為根據開曼群島法律註冊成立的獲豁免有限公司。SCC Growth IV Holdco A, Ltd. 的唯一股東為 Sequoia Capital China Growth Fund IV, L.P.。SCC Growth V 2020-B, L.P. 及 Sequoia Capital China Growth Fund IV, L.P. 均為主要目的是向私營公司作出股本投資的投資基金。經董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，SCC Growth V 2020-B, L.P. 及 SCC Growth IV Holdco A, Ltd. 及彼等的最終實益擁有人各自均獨立於本公司或其關連人士且與彼等概無關連。

意像架構為一家投資控股公司，並為騰訊的全資附屬公司。騰訊為中國互聯網增值服務的主要供應商，包括通信及社交、娛樂、媒體、廣告、金融科技及雲服務。經董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，意像架構及其最終實益擁有人均獨立於本公司或其關連人士且與彼等概無關連。

### 許先生

許先生為本公司主席、執行董事及控股股東。

### 上市規則的涵義

許先生為本公司主席、執行董事及控股股東。因此，訂立修訂契據及投資人根據修訂契據對許先生潛在行使贖回承諾可能構成本公司的關連交易。由於投資人行使贖回承諾時回購於世茂服務的該等投資所涉及的適用百分比率超過 0.1% 但低於 5%，故將贖回承諾轉讓予許先生須遵守上市規則第 14A 章下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

許先生及許世壇先生被視為於修訂契據項下擬進行的交易中擁有權益，故已就批准修訂契據的決議案放棄投票。

### 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：

- |               |   |   |
|---------------|---|---|
| 「修訂契據」        | 指 | 日期為 2020 年 9 月 11 日的股東協議修訂契據；                     |
| 「Best Cosmos」 | 指 | Best Cosmos Limited，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司；           |
| 「董事會」         | 指 | 本公司董事會；   |
| 「BVI 公司」      | 指 | Shimao Services (BVI) Limited，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司； |

「本公司」	指	世茂集團控股有限公司，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份在聯交所主板上市；
「關連人士」	指	上市規則所界定者；
「控股股東」	指	上市規則所界定者；
「董事」	指	本公司董事；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「意像架構」	指	意像架構投資（香港）有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，並為騰訊的全資附屬公司；
「該等投資」	指	投資人對世茂服務投資合共約 244.54 百萬美元；
「投資人」	指	SCC Growth V 2020-B, L.P.、SCC Growth IV Holdco A, Ltd. 及意像架構；
「上市」	指	世茂服務股份於聯交所主板上市；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「許先生」	指	許榮茂先生，本公司主席、執行董事及控股股東；
「許世壇先生」	指	許世壇先生，本公司副主席、總裁及執行董事以及世茂服務主席及執行董事，及許先生的兒子；
「銳純」	指	銳純物業服務有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司；
「中國」	指	中華人民共和國；
「贖回承諾」	指	本公告所詳述本公司與 <b>Best Cosmos</b> 根據股東協議提供予投資人及由許先生承擔的贖回承諾；
「股東」	指	本公司股東；
「股東協議」	指	日期為 2020 年 5 月 8 日的世茂服務股東協議；

「上海奧聆」	指	上海奧聆企業管理有限公司，一家於中國註冊成立的有限公司；
「上海嘉樞」	指	上海嘉樞企業管理有限公司，一家於中國註冊成立的有限公司；
「世茂服務」	指	世茂服務控股有限公司，本公司附屬公司，一家於開曼群島註冊成立的有限公司；
「世茂服務集團」	指	世茂服務及其附屬公司；
「世茂服務集團公司」	指	BVI 公司、銳純、迅起、上海奧聆、上海嘉樞、世茂天成、綏芬河世福及上述公司之附屬公司；
「世茂天成」	指	世茂天成物業服務集團有限公司，一家於中國註冊成立的有限公司；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「綏芬河世福」	指	綏芬河世福家居用品有限公司，一家於中國註冊成立的有限公司；
「迅起」	指	迅起有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司；
「騰訊」	指	騰訊控股有限公司，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份在聯交所主板上市；
「美元」	指	美利堅合眾國法定貨幣美元；及
「%」	指	百分比。

代表董事會  
**世茂集團控股有限公司**  
 副主席及總裁  
**許世壇**

香港，2020年9月11日

於本公告日期，董事會包括四位執行董事許榮茂先生（主席）、許世壇先生（副主席及總裁）、湯沸女士及呂翼先生；以及三位獨立非執行董事簡麗娟女士、呂紅兵先生及林清錦先生。