

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之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就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之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出售建議或招攬購買任何證券之邀約或建議，倘未根據任何該等司法權區之證券法辦理登記或未獲批准而於上述地區進行上述提呈、招攬或出售即屬違法。本公告提及之證券將不會根據1933年美國證券法(經修訂)(「證券法」)登記，且不得在美國發售或出售，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之交易除外。於美國公開發售任何證券將須以招股章程形式作出。該招股章程將載入有關提呈發售之公司以及其管理及財務報表之詳細資料。本公司無意於美國進行證券公開發售。

本公告及有關據此提呈發行票據之任何其他文件或資料並非由英國《2000年金融服務與市場法》(經修訂)第21條所界定之認可人士發佈，而有關文件及／或資料亦未經其批准。因此，有關文件及／或資料並不會向英國公眾人士派發，亦不得向英國公眾人士傳遞。有關文件及／或資料僅作為財務推廣向在英國擁有相關專業投資經驗及屬於《2000年金融服務與市場法》2005年(財務推廣)命令(經修訂)(「財務推廣命令」)第19(5)條所界定之投資專業人士，或屬於財務推廣命令第49(2)(a)至(d)條範圍之人士，或根據財務推廣命令可以其他方式合法向其發佈有關文件及／或資料的任何其他人士(所有上述人士統稱為「有關人士」)發佈。於英國，據此提呈發售之票據僅針對有關人士作出，而本公告涉及之任何投資或投資活動將僅與有關人士進行。任何在英國並非有關人士之人士不應根據本公告或其任何內容採取行動或加以依賴。



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)

**發行300,000,000美元於2023年到期之3.975%優先票據
及748,000,000美元於2027年到期之5.20%優先票據**

於2021年9月13日，本公司與滙豐、J.P. Morgan、摩根士丹利、交銀國際、中金公司、富強證券有限公司、SMBC Nikko、渣打銀行及大華銀行就票據發行訂立購買協議。

購買協議

日期：2021年9月13日

購買協議之訂約方

- (a) 本公司；
- (b) 滙豐；
- (c) J.P. Morgan；
- (d) 摩根士丹利；
- (e) 交銀國際；
- (f) 中金公司；
- (g) 富強證券有限公司；
- (h) SMBC Nikko；
- (i) 渣打銀行；及
- (j) 大華銀行。

滙豐、J.P. Morgan及摩根士丹利為票據發行之聯席全球協調人，其連同交銀國際、中金公司、富強證券有限公司、SMBC Nikko、渣打銀行及大華銀行為聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人。彼等亦為票據之初步買方。

據董事於作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，滙豐、J.P. Morgan、摩根士丹利、交銀國際、中金公司、富強證券有限公司、SMBC Nikko、渣打銀行及大華銀行各自為獨立第三方且並非本公司及其關連人士之關連人士。

票據尚未且將不會根據證券法登記。票據將僅根據證券法S規例於離岸交易中發售或出售，且不得在美國境內發售或出售，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之交易除外。概無票據將向香港公眾人士發售。

MiFID II專業人士／僅限合資格交易對手方及專業客戶／無PRIIPs重要資訊文件－製造商目標市場(MiFID II產品管理)僅限合資格交易對手方及專業客戶(所有分銷渠道)。由於不可於歐洲經濟區或英國進行零售，故並無編製PRIIPs重要資訊文件。

票據之主要條款

以下為票據及契約若干條文之概要。本概要並不完整及整體上須參考契約及票據之條文。

提呈發售之票據

在若干完成條件規限下，本公司將發行票據，包括：

- (i) 本金總額300,000,000美元之2023年票據，除非根據票據條款提前贖回，否則票據將於2023年9月16日到期；及
- (ii) 本金總額748,000,000美元之2027年票據，除非根據票據條款提前贖回，否則票據將於2027年1月16日到期。

發售價

2023年票據之發售價將為2023年票據本金額之100.00%。2027年票據之發售價將為2027年票據本金額之99.777%。

利息

2023年票據之利息將按年利率3.975%計算，自2022年3月16日開始在每半年期末於每年3月16日及9月16日支付。

2027年票據之利息將按年利率5.20%計算，自2022年1月16日開始在每半年期末於每年1月16日及7月16日支付，惟將於2022年1月16日支付的第一期利息乃2021年9月16日（包括該日）至2022年1月16日（不包括該日）期間之利息。

票據地位

票據(1)為本公司之一般責任；(2)在受償權利上較明示次於票據受償之本公司任何現有及未來責任有優先受償權；(3)至少就本公司所有其他無抵押及非後償債務處於同等受償地位（惟在適用法律下該等無抵押、非後償債務有任何優先權則另當別論）；(4)償付次序實際排在本公司之有抵押責任之後，惟以充當有關抵押之資產價值為限；及(5)償付次序實際排在本公司受限制附屬公司之所有現有及未來責任之後。

失責事件

票據之失責事件包括(其中包括)：(a)在票據到期、加速償還、贖回或其他情況下，拖欠支付票據之到期應付本金(或溢價(如有))；(b)拖欠支付任何票據利息持續達30日；(c)不履行或違反若干契諾條文、本公司未能按特定方式發出或完成購買之要約；(d)本公司不履行或違反各契約或票據項下任何其他契諾或協議(後償股東貸款除外)；(e)本公司或其若干附屬公司拖欠未償還總額超過(1)80,000,000美元(或其美元等值)及(2)本公司有形資產淨值的1%中較大金額之債務；(f)針對本公司或其若干附屬公司提出且未付或未獲解除之一項或以上金錢付款最終裁決或命令；(g)針對本公司或其若干附屬公司提出非自願破產或清盤程序；或(h)本公司或其若干附屬公司提出自願破產或清盤程序，或同意展開類似行動或以其債權人為受益人作出任何全面轉讓。

倘失責事件(上述(g)或(h)項所述之失責事件除外)出現及持續存在，受託人或當時未償還票據本金總額至少25%之持有人可通過向本公司發出書面通知宣佈票據之本金、溢價(如有)及應計及未付之利息即時到期及應付。於宣佈加速償還後，該等本金、溢價(如有)及應計及未付之利息須即時到期及應付。倘發生上述(g)或(h)項所述之失責事件，當時未償還之票據本金、溢價(如有)及應計及未付之利息須自動即時到期及應付。

契諾

票據及契約將限制本公司及其若干附屬公司在以下方面之能力(其中包括)：

- (a) 增設留置權；及
- (b) 進行整合或合併。

可選擇贖回票據

2023年票據

- (1) 本公司可於2023年9月16日前任何時間，不時以票據本金額103.975%之贖回價，另加截至贖回日期(但不包括該日)之應計及未付利息(如有)，以股份發售中一宗或以上之本公司普通股銷售之所得現金款項淨額，贖回最多票據本金總額35%；惟於每次有關贖回後，必須有至少65%於原發行日期原已發行之票據本金總額仍未償還，且任何有關贖回必須於有關股份發售結束後60日內進行。

- (2) 於2023年9月16日前任何時間，本公司可選擇按相等於(x)擬贖回票據本金額100%之贖回價另加截至贖回日期擬贖回票據之應計及未付之利息(如有)；及(y)提前贖回價格中的較高者，贖回全部或部分票據。

2027年票據

- (1) 本公司可選擇於2024年9月16日或其後任何時間，不時按相等於下述本金額百分比之贖回價另加截至贖回日期(但不包括該日)之應計及未付利息(如有)贖回全部或部分票據，惟贖回日期須於下列年度由9月16日開始之十二個月期間內：

期間	贖回價
2024年	102.6%
2025年及其後	101.3%

- (2) 本公司可於2024年9月16日前任何時間，不時以所贖回票據本金額105.20%之贖回價，另加截至贖回日期(但不包括該日)之應計及未付利息(如有)，以股份發售中一宗或以上之本公司普通股銷售之所得現金款項淨額，贖回最多票據本金總額35%；惟於每次有關贖回後，必須有至少65%於原發行日期原已發行之票據本金總額仍未償還，且任何有關贖回必須於有關股份發售結束後60日內進行。
- (3) 於2024年9月16日前任何時間，本公司可選擇按相等於(x)擬贖回票據本金額100%之贖回價另加截至贖回日期擬贖回票據之應計及未付之利息(如有)；及(y)提前贖回價格中的較高者，贖回全部或部分票據。

購回票據

發生控制權變動觸發事件時，本公司將提出要約，以按相等於票據本金額101%之購回價另加直至購回日期之應計及未付之利息(如有)，購回全部未償付票據。

因稅務原因贖回

倘本公司因特定稅法的若干變動而有義務支付若干額外金額，則本公司可按相等於票據本金額100%之贖回價另加直至本公司釐定的贖回日期之應計及未付之利息(如有)，贖回全部(但並非部分)票據。

進行票據發行之原因

本公司擬將票據發行所得款項淨額用於為一年內到期的現有境外中長期債券再融資。在上述用途的基礎上，本公司計劃根據本集團的綠色金融框架，將與提呈發售2027年票據所得款項淨額等額的款項全部或部分用於為若干合資格綠色項目融資或再融資。本公司或會因應市況變化而調整上述計劃，並因而重新調配所得款項用途。

上市

本公司已就票據於新加坡交易所上市及報價獲得新加坡交易所原則上批准。新加坡交易所對本公告所作出之任何陳述、所表達之意見或所載報告之準確性概不承擔責任。票據原則上獲批准納入新加坡交易所正式上市名單及在新加坡交易所上市及報價不應被視為本公司或本公司任何其他附屬公司或聯營公司或票據之價值指標。

本公司並無且將不會於香港尋求票據上市。

釋義

本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「2023年票據」	指	本公司將予發行之300,000,000美元於2023年到期之3.975%優先票據
「2027年票據」	指	本公司將予發行之748,000,000美元於2027年到期之5.20%優先票據
「2023年票據契約」	指	本公司及花旗國際有限公司(作為受託人)訂立之列明2023年票據條款之書面協議
「2027年票據契約」	指	本公司及花旗國際有限公司(作為受託人)訂立之列明2027年票據條款之書面協議
「董事會」	指	董事會
「交銀國際」	指	交銀國際證券有限公司

「控制權變動觸發事件」	指	本公司控制權發生變動，包括認可持有人實益擁有本公司具投票權股票之總投票權低於35%的情況，「認可持有人」指以下任何或所有人士：(1)W.M. Hui Family Trust、W.M. Hui Family Trust的任何受託人或許榮茂先生（無論直接或間接）；(2)上文第(1)項所述人士的任何聯屬人士；及(3)由上文第(1)及(2)項所述人士擁有其80%或以上股本及具投票權股票的任何人士
「中金公司」	指	中國國際金融香港證券有限公司
「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之獲豁免有限公司，其證券於聯交所主板上市
「董事」	指	本公司董事
「歐洲經濟區」	指	歐洲經濟區
「香港」	指	中國香港特別行政區
「滙豐」	指	香港上海滙豐銀行有限公司
「契約」	指	2023年票據契約及2027年票據契約
「J.P. Morgan」	指	J.P. Morgan Securities plc
「摩根士丹利」	指	摩根士丹利國際有限公司
「票據」	指	2023年票據及2027年票據
「票據發行」	指	本公司發行票據
「中國」	指	中華人民共和國
「PRIIPs」	指	零售投資及保險產品組合（定義見規章（歐盟）編號1286/2014，經修訂）
「購買協議」	指	由本公司、滙豐、J.P. Morgan、摩根士丹利、交銀國際、中金公司、富強證券有限公司、SMBC Nikko、渣打銀行及大華銀行就票據發行訂立日期為2021年9月13日之協議
「證券法」	指	經不時修訂之1933年美國證券法

「新加坡交易所」	指	新加坡證券交易所有限公司
「SMBC Nikko」	指	SMBC Nikko Securities (Hong Kong) Limited
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「美國」	指	美利堅合眾國
「大華銀行」	指	大華銀行有限公司
「美元」	指	美國法定貨幣美元
「%」	指	百分比

代表董事會
 世茂集團控股有限公司
 主席
 許榮茂

香港，2021年9月14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；一位非執行董事葉明杰先生；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。