

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。

本公告或其任何副本概不可直接或間接在美國或刊發或派發本公告可能屬違法的任何其他司法權區內刊發或派發。

本公告僅供參考用途，並不構成收購、購買或認購本公司任何證券的邀請或要約。

本公告並非亦不構成於美國出售證券的任何部分，亦非有關出售證券的要約或邀請。證券並無且不會根據證券法登記，且未有登記或並無獲登記豁免的情況下，不得於美國境內提呈發售、出售或以其他方式轉讓。於美國公開發售任何證券將以招股章程方式作出，有關招股章程可向本公司索取，並將載有關於本公司及管理層以及財務報表的詳細資料。本公司無意在美國登記發售的任何部分。



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)

須予披露交易  
有關附屬公司世茂服務控股有限公司  
根據一般授權  
配售及以先舊後新方式認購新股份  
以及建議發行可換股債券的  
視作出售事項

配售代理兼牽頭經辦人

Morgan Stanley

聯席賬簿管理人

 CICC 中金公司

## 世茂服務配售及認購新股份

於2021年10月19日(交易時段後)，本公司的附屬公司世茂服務、本公司、配售代理與賣方就配售事項及認購事項訂立該協議。

根據該協議，配售代理有條件同意擔任賣方的代理，按悉數包銷基準以配售價每股世茂服務股份15.18港元配售115,000,000股現有世茂服務股份，而賣方有條件同意認購且世茂服務有條件同意按配售價向賣方配發及發行與配售代理所配售的配售股份數目相同的新世茂服務股份。

世茂服務將自認購事項收取的所得款項淨額(經扣除相關費用及開支)估計約為1,735百萬港元。

## 世茂服務建議發行可換股債券

於2021年10月19日(交易時段後)，世茂服務、發行人(世茂服務的全資附屬公司)與牽頭經辦人就發行本金總額為3,110百萬港元的債券訂立債券認購協議。

按初始轉換價每股世茂服務股份18.22港元計算，假設債券按初始轉換價獲悉數轉換，債券將可轉換成170,691,547股世茂服務股份，佔於本公告日期世茂服務已發行股本約7.22%及經於債券悉數轉換時發行轉換股份而擴大的世茂服務已發行股本約6.73%。

債券發行與配售事項並非互為條件。

債券發行的詳情載於世茂服務日期為2021年10月20日的公告。

## 本公司的視作出售事項

於本公告日期，本公司為世茂服務的控股股東(定義見上市規則)，持有1,557,352,000股世茂服務股份(包括6,865,821股世茂服務股份，由賣方根據本公司股份獎勵計劃作為獎勵股份受託人持有)，佔世茂服務現有已發行股本約65.88%。

配售事項及認購事項完成後，並假設債券獲悉數轉換為轉換股份，本公司於世茂服務的股權將由約65.88%攤薄至約58.78%（假設於本公告日期至配售事項及認購事項以及債券發行完成日期期間，除世茂服務發行配售股份及債券獲悉數轉換外，世茂服務已發行股本並無任何其他變動），本公司於世茂服務的股權降幅約為7.10%。因此，根據上市規則第14.29條，本公司於世茂服務的有關股權攤薄構成本公司的視作出售交易。

於進行配售事項及認購事項後，並假設債券獲悉數轉換，本公司將繼續擁有對世茂服務的控制權。因此，世茂服務將仍為本公司的附屬公司，且其財務業績及財務狀況將繼續於本集團的綜合財務報表內綜合入賬。

由於有關視作出售事項的其中一項百分比率高於5%但低於25%，故視作出售事項構成上市規則第14章項下本公司的須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章項下的通知及公告規定。

## 世茂服務配售及認購新股份

於2021年10月19日，世茂服務、本公司、配售代理與賣方訂立該協議。該協議的主要條款載列如下。

### 該協議

#### 日期

2021年10月19日（交易時段後訂立）

#### 訂約方

- (1) 世茂服務；
- (2) 本公司；
- (3) 賣方；及
- (4) 配售代理。

於本公告日期，本公司為世茂服務的控股股東(定義見上市規則)，持有1,557,352,000股世茂服務股份(包括6,865,821股世茂服務股份，由賣方根據本公司股份獎勵計劃作為獎勵股份受託人持有)，佔世茂服務現有已發行股本約65.88%。賣方為本公司的全資附屬公司。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，配售代理為獨立於本公司及本公司關連人士的第三方。

## 配售事項

### 配售股份數目

配售代理有條件同意擔任賣方的代理，按悉數包銷基準配售115,000,000股現有世茂服務股份，佔本公告日期世茂服務已發行股本約4.86%及經認購事項擴大後的世茂服務已發行股本約4.64%。

### 配售價

配售價每股世茂服務股份15.18港元較：

- (i) 2021年10月19日(最後交易日)於聯交所所報收市價每股世茂服務股份16.82港元折讓約9.75%；及
- (ii) 截至最後交易日(包括該日)止最後五個交易日於聯交所所報平均收市價每股世茂服務股份約16.58港元折讓約8.42%。

配售價由賣方、世茂服務與配售代理經參考世茂服務股份的現行市價及配售股份的市場需求後公平磋商釐定。

世茂服務董事認為，在現時市況下，該協議屬公平合理，且符合世茂服務及世茂服務股東的整體最佳利益。

### 權利

配售股份將不附帶任何留置權、押記及產權負擔出售，並附有於緊隨該協議日期後的營業日所附帶的一切權利，包括收取所有於緊隨該協議日期後的營業日或之後所宣派、作出或派付股息的權利。

## 配售代理及承配人的獨立性

預期配售股份將由配售代理配售予不少於六名獨立的專業、機構及／或個人投資者。預期任何承配人均不會因配售事項而成為世茂服務主要股東。

配售代理及將由配售代理安排的承配人現時或日後(視情況而定)獨立於世茂服務董事、高級行政人員或主要股東或彼等各自的任何聯繫人。

## 配售事項條件

配售事項須待下列條件達成後，方告完成：

(a) 於配售事項完成前，概無發生以下事項：

- (i) 世茂服務或世茂服務集團整體財務或其他狀況或盈利、資產、業務、營運或前景出現任何重大不利變動或可能合理涉及重大不利變動的  
任何發展；或
- (ii) (i)聯交所暫停或限制世茂服務的任何證券買賣(惟就配售事項及認購  
事項而短暫停牌不超過一日除外)，或(ii)在聯交所、上海證券交易所、  
深圳證券交易所、東京證券交易所、倫敦證券交易所、紐約證券交易  
所或納斯達克全國市場全面暫停或限制買賣；或
- (iii) 涉及香港、開曼群島、中國、日本、新加坡、美國、英國、歐洲經濟區任  
何其他成員國或與世茂服務集團任何成員公司相關的任何其他司法  
權區(統稱「**相關司法權區**」)而配售代理不能合理控制的任何事件或連  
串事件(包括但不限於任何災難、政府行動、罷工、勞資糾紛、停工、火  
災、爆炸、水災、地震、內亂、經濟制裁、疫症、流行病、傳染病爆發、  
敵對行為爆發或升級、恐怖主義行動及天災)，或任何相關司法權區  
宣佈進入國家緊急狀態或戰爭或緊急或其他災難或危機狀態；或
- (iv) 任何相關司法權區的商業銀行或證券交收或結算服務發生任何嚴重  
中斷及／或任何相關司法權區相關機構宣佈全面暫停商業銀行活動；  
或
- (v) 發生或影響任何相關司法權區的金融市場或發生國際金融、政治或  
經濟狀況、貨幣匯率、外匯管制或稅收的任何重大不利變動或涉及潛  
在重大不利變動的發展；或

- (vi) 任何相關司法權區頒佈任何新法例或法規，或其現行法例或法規出現任何變動或涉及預期變動的發展，而配售代理全權認為對世茂服務或世茂服務及其附屬公司整體的財務或其他狀況或盈利、資產、業務、營運或前景，或對配售事項成功進行與否造成或可能造成重大不利影響，或致使或可能致使進行配售事項不可行或不明智或不適宜；
- (b) 世茂服務、賣方及本公司任何一方根據該協議作出的聲明及保證截至該協議日期及交割日仍屬真實、準確且並無誤導成分；
- (c) 於交割日或之前，世茂服務、賣方及本公司各自己遵守所有協議及承諾，且已達成其根據該協議須遵守或達成的所有條件；及
- (d) 配售代理於交割日已接獲律師向其出具的意見，表示該協議所載由配售代理發售及出售配售股份毋須根據證券法進行登記，以及配售代理將合理請求的其他事宜(視乎情況而定)，而有關意見須以配售代理合理信納的形式及內容提交。

配售代理可向世茂服務及賣方發出通知，全權酌情決定有條件或無條件地豁免上述任何全部或部分條件。

倘配售代理根據該協議的條款終止該協議，則訂約方於該協議項下的責任將告停止及終止，且訂約方概不得向任何其他訂約方提出申索，惟就任何先前違約行為提出除外。

### **配售事項完成**

訂約方預期配售事項將於交割日完成。

### **認購事項**

#### **將予認購的新世茂服務股份數目**

認購股份數目將相等於配售代理配售的配售股份數目，即115,000,000股新世茂服務股份。

#### **認購價**

認購價相當於配售價每股世茂服務股份15.18港元。按最後交易日於聯交所所報收市價每股世茂服務股份16.82港元計算，認購股份的面值為1,150,000港元，市值為1,934,300,000港元。每股認購股份的淨價格為15.09港元。



每股新世茂服務股份的認購價(即相等於配售價)由世茂服務與賣方經參考配售價後公平磋商釐定。

董事認為，在現時市況下，認購事項的條款屬公平合理，且符合本公司、股東、世茂服務及世茂服務股東的整體利益。

### **發行認購股份的一般授權**

認購股份將根據2021年世茂服務股東週年大會上授予世茂服務董事的世茂服務一般授權配發及發行。

根據世茂服務一般授權，世茂服務可配發及發行最多472,794,600股新世茂服務股份。因此，配發及發行認購股份毋須世茂服務股東批准。

### **認購股份地位**

認購股份於繳足股款後將在所有方面與世茂服務於認購事項完成日期或之前的已發行或將予發行其他股份具有相同地位，包括享有認購事項完成日期後任何時間宣派、作出或派付的任何股息及其他分派的權利。

### **認購事項條件**

認購事項須待以下條件達成後，方告完成：

- (1) 聯交所上市委員會批准認購股份上市及買賣；及
- (2) 配售事項完成。

上述條件概不得豁免。

倘該等條件未能於該協議日期後14日(或世茂服務、賣方與配售代理可能協定的較後日期)內達成，則賣方及世茂服務於認購事項下的義務及責任將告失效及無效，而世茂服務或賣方不得就成本、損害、賠償或其他事宜向其他訂約方提出任何申索。

### **認購事項完成**

認購事項將於上述最後一項完成認購事項的條件達成當日後第二個營業日(或賣方、世茂服務與配售代理可能書面協定的其他日期及/或時間)完成。

由於賣方(世茂服務的控股股東)為世茂服務的關連人士，且認購事項根據上市規則第14A.92(4)條構成世茂服務獲豁免關連交易，除非獲聯交所另行豁免，否則認購事項如於該協議日期後14日內未能完成，則有關關連交易的上市規則相關條文(包括獨立股東批准的規定)將適用於認購事項，此時將另行刊發公告。

## 申請上市

世茂服務將向聯交所申請批准認購股份上市及買賣。

## 禁售承諾

本公司及賣方各自個別及共同向配售代理承諾(惟根據該協議出售配售股份者除外)，於交割日起計為期90日內，其不會並將促使其代名人及受其控制的公司和與其有關的信託不會(不論個別或共同，亦不論直接或間接)：

- (a) 提呈、借出、抵押、發行、出售、訂約出售、出售任何購股權或訂約購買、購買任何購股權或訂約出售、授出任何購股權、權利或認股權證，以(不論有條件或無條件、直接或間接或以其他方式)購買或轉讓或處置任何世茂服務股份(包括認購股份)或賣方於世茂服務股份中實益擁有或持有的任何權益，或可兌換、可行使或可交換為任何有關股份或權益或與任何有關世茂服務股份或權益大致相若的任何證券；或
- (b) 訂立任何掉期或類似協議以全部或部分轉讓世茂服務股份所有權的經濟風險，

而不論上文(a)或(b)項所述的任何有關交易是以交付世茂服務股份或有關其他證券、以現金或其他方式結算；或

- (c) 宣佈有意訂立或進行上文(a)或(b)項所述任何有關交易，

惟獲配售代理事先書面同意者除外。

世茂服務向配售代理承諾，且本公司及賣方各自向配售代理承諾，於截止日期起計為期90日內，促使(各自按個別基準，而非按共同基準，亦非按共同及個別基準)世茂服務除認購股份及根據(1)世茂服務按照上市規則公佈的任何僱員購股權計劃的條款；(2)世茂服務組織章程細則以紅利或以股代息或類似安排規定配發世茂服務股份以代替世茂服務的全部或部分世茂服務股份股息；(3)按照債券條款及條件進行債券發行；或(4)因債券獲轉換而發行新世茂服務股份外，其不會：



- (a) 進行或安排或促使配售現有或新世茂服務股份或任何其他證券(不論任何形式)、配發或發行或要約配發或發行或授出任何購股權、權利或認股權證，以(不論有條件或無條件、直接或間接或以其他方式)認購任何世茂服務股份，或世茂服務股份或可轉換、可行使或可交換為世茂服務股份或世茂服務股份權益或與有關股份或權益大致相若的任何證券中的任何權益；或
  - (b) 有條件或無條件同意訂立或進行與上文(a)項所述具有相同經濟效益的交易；或
  - (c) 宣佈有意訂立或進行上文(a)或(b)項所述任何有關交易，
- 惟獲配售代理事先書面同意者除外。

### **認購事項所得款項用途**

世茂服務將自認購事項收取的所得款項淨額(經扣除相關費用及開支)估計約為1,735百萬港元。

世茂服務擬將有關所得款項淨額用於潛在併購、業務擴張、一般營運資金及一般企業用途。

### **世茂服務建議發行可換股債券**

於2021年10月19日(交易時段後)，世茂服務、發行人(世茂服務的全資附屬公司)與牽頭經辦人就發行本金總額為3,110百萬港元的債券訂立債券認購協議。

按初始轉換價每股世茂服務股份18.22港元計算，假設債券按初始轉換價獲悉數轉換，債券將可轉換成170,691,547股世茂服務股份，佔於本公告日期世茂服務已發行股本約7.22%及經於債券悉數轉換時發行轉換股份而擴大的世茂服務已發行股本約6.73%。

債券發行與配售事項並非互為條件。

債券發行的詳情載於世茂服務日期為2021年10月20日的公告。

## 對世茂服務股權架構的影響

假設世茂服務已發行股本自本公告日期起至配售事項及認購事項完成當日止概無變動，則世茂服務於配售事項及認購事項完成前後並假設債券獲悉數轉換為轉換股份的股權架構概述如下：

	於配售事項完成 及認購事項完成前		於配售事項完成後 而於認購事項完成前		於配售事項 及認購事項完成後		假設債券按初始 轉換價每股世茂服務 股份18.22港元 獲悉數轉換為 世茂服務股份 (可予調整)	
	股份數目 (附註2)	% (附註2)	股份數目 (附註2)	% (附註2)	股份數目 (附註2)	% (附註2)	股份數目 (附註2)	% (附註2)
許先生(附註1)	1,600,142,501	67.69	1,485,142,501	62.82	1,600,142,501	64.55	1,600,142,501	60.39
其他世茂服務股東 承配人	763,830,499	32.31	763,830,499	32.31	763,830,499	30.81	763,830,499	28.83
債券持有人	-	-	115,000,000	4.86	115,000,000	4.64	115,000,000	4.34
	-	-	-	-	-	-	170,691,547	6.44
已發行世茂服務股份總數(附註3)	<u>2,363,973,000</u>	<u>100</u>	<u>2,363,973,000</u>	<u>100</u>	<u>2,478,973,000</u>	<u>100</u>	<u>2,649,664,547</u>	<u>100</u>

附註：

- (1) 該等權益包括(i) 10,856,342股世茂服務股份，由許先生直接全資擁有的公司世盈財經有限公司直接持有；(ii) 31,934,159股世茂服務股份，由許先生直接全資擁有的公司Gemfair Investments Limited直接持有；(iii) 1,550,486,179股世茂服務股份，由本公司直接全資擁有的賣方持有；及(iv) 6,865,821股世茂服務股份，由賣方根據董事會於2021年5月3日採納的股份獎勵計劃作為受託人持有。
- (2) 股權架構中包含的百分比數字已進行約整。
- (3) 世茂服務於2021年9月16日購回500,000股世茂服務股份(「購回股份」)，但該購回股份尚未註銷。購回股份將會適時註銷，而世茂服務已發行股本將會因應作調整。

## 債券發行所得款項用途

債券發行的所得款項淨額將用於潛在併購、業務擴張、一般營運資金及一般公司用途。

## 進行配售事項及認購事項以及債券發行的理由

世茂服務董事認為配售事項及認購事項是為世茂服務集資並擴大其股東及資本基礎的良機。世茂服務董事認為，配售事項及認購事項將加強世茂服務的財務狀況，並為世茂服務提供營運資金。

世茂服務董事認為該協議的條款(包括認購價及配售價)屬公平合理，按一般商業條款訂立，且符合世茂服務及世茂服務股東的整體利益。

世茂服務董事認為，債券發行是為世茂服務集資的良機，並為世茂服務的業務擴張提供足夠資金。

未來，世茂服務擬實施以下策略：(i)通過多種渠道繼續擴大世茂服務的業務規模；(ii)增加以用戶和資產為核心的增值服務種類；(iii)改善服務質量以提高客戶滿意及忠誠度；(iv)改進世茂服務的信息技術系統及智慧技術，以提升世茂服務的營運能力；(v)改進世茂服務的管理政策與機制以及人力資源管理；及(vi)善用及整合世茂服務戰略投資者的資源。

## 進行視作出售事項的理由及裨益

董事會認同「進行配售事項及認購事項的理由」一段所載世茂服務董事會的意見。董事會亦認同世茂服務日期為2021年10月20日的公告所載世茂服務董事會對於債券發行的理由的意見。董事會認為配售事項及認購事項以及債券發行將為世茂服務提供即時額外資金，以滿足其財務需要、支持其現有業務營運並增強其未來增長及發展所需的資本基礎。

考慮到上文所述對於世茂服務的裨益大於本公司在世茂服務的股權攤薄影響，董事認為視作出售事項屬公平合理，且符合本集團及股東的整體利益。

## 有關訂約方的資料

### 世茂服務

世茂服務為本公司的附屬公司，而世茂服務集團為中國的綜合物業管理和社區生活服務提供商。世茂服務集團主要從事提供(i)物業管理服務；(ii)社區增值服務；(iii)非業主增值服務；及(iv)城市服務。

### 本公司

本公司為中國的優質房地產項目大型發展商，專注在優越地段發展高端房地產。本公司的業務組合包括發展住宅物業、零售物業、辦公室及酒店。

### 賣方

賣方為根據英屬處女群島法例註冊成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司，其主要從事投資控股。

### 發行人

發行人為根據英屬處女群島法例註冊成立的有限公司，主要從事投資控股，為世茂服務的全資附屬公司。

### 配售代理／牽頭經辦人

Morgan Stanley & Co., International plc為於英國註冊成立的公司，其連同旗下附屬公司為企業、政府及金融機構提供金融服務，客戶遍佈世界各地。

## 本公司的視作出售事項

於本公告日期，本公司為世茂服務的控股股東(定義見上市規則)，持有1,557,352,000股世茂服務股份(包括6,865,821股世茂服務股份，由賣方根據本公司股份獎勵計劃作為獎勵股份受託人持有)，佔世茂服務現有已發行股本約65.88%。

配售事項及認購事項完成後，並假設債券獲悉數轉換為轉換股份，本公司於世茂服務的股權將由約65.88%攤薄至約58.78%(假設於本公告日期至配售事項及認購事項以及債券發行完成日期期間，除世茂服務發行配售股份及債券獲悉數轉換外，世茂服務已發行股本並無任何其他變動)，本公司於世茂服務的股權降幅約為7.10%。因此，根據上市規則第14.29條，本公司於世茂服務的有關股權攤薄構成本公司的視作出售交易。

於進行配售事項及認購事項後，並假設債券獲悉數轉換，本公司將繼續擁有對世茂服務的控制權。因此，世茂服務將仍為本公司的附屬公司，且其財務業績及財務狀況將繼續於本集團的綜合財務報表內綜合入賬。

由於有關視作出售事項的其中一項百分比率高於5%但低於25%，故視作出售事項構成上市規則第14章項下本公司的須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章項下的通知及公告規定。

## 世茂服務的財務資料

下表分別載列世茂服務截至2019年及2020年12月31日止兩個年度的簡要經審核綜合業績，摘錄自世茂服務截至2020年12月31日止年度的年報：

	截至12月31日止年度	
	2019年	2020年
	人民幣千元	人民幣千元
除稅前利潤	506,051	904,787
除稅後利潤	<u>384,531</u>	<u>724,318</u>

於2021年6月30日，世茂服務的未經審核資產總額及資產淨值分別約為人民幣12,362,610,000元及人民幣7,035,829,000元。

## 視作出售事項對本公司的財務影響

緊隨配售事項完成後、認購事項及債券獲悉數轉換後，世茂服務將繼續為本公司的附屬公司。由於根據適用會計準則，本公司在世茂服務所有權權益的整體淨變動不會導致失去對世茂服務的控制權，因此視作出售事項預計不會在本公司的綜合損益及其他全面收入報表產生收益或虧損。

由於配售事項及認購事項以及債券發行不一定會完成，股東及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，下列詞彙具有以下所賦予該詞的涵義：

「2021年世茂服務股東週年大會」	指	世茂服務於2021年5月26日舉行的股東週年大會；
「該協議」	指	世茂服務、本公司、配售代理與賣方所訂立日期為2021年10月19日的配售及認購協議，內容有關配售事項及認購事項；
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予該詞的涵義；
「董事會」	指	本公司董事會；
「債券持有人」	指	債券的持有人；
「債券」	指	根據債券認購協議由發行人發行並由世茂服務擔保的優先無抵押有擔保可換股債券；
「債券發行」	指	發行債券；
「債券認購協議」	指	發行人、世茂服務與牽頭經辦人就債券發行所訂立日期為2021年10月19日的協議；
「營業日」	指	銀行在香港開門營業的任何日子(不包括星期六)；



「交割日」	指	該協議日期後的第三個營業日，或賣方與配售代理可能書面協定的其他日期；
「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，其已發行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，而「關連」一詞應作相應詮釋；
「轉換價」	指	每股世茂服務股份18.22港元，可按債券條款及條件中規定的方式調整；
「轉換股份」	指	債券轉換時世茂服務將予配發及發行的世茂服務股份；
「視作出售事項」	指	因配發及發行配售股份以及債券獲悉數轉換使本公司於世茂服務的股權攤薄而視作出售本公司於世茂服務的股權；
「董事」	指	本公司董事；
「歐洲經濟區」	指	歐洲經濟區；
「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；
「發行人」	指	Crystal Idea Group Limited，一家根據英屬處女群島法例註冊成立的有限公司，為世茂服務的全資附屬公司；
「上市委員會」	指	聯交所上市小組委員會；
「最後交易日」	指	2021年10月19日，即緊接簽署該協議時間前的最後一個完整交易日；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；

「許先生」	指	許榮茂先生，執行董事、董事會主席兼控股股東（定義見上市規則）；
「承配人」	指	配售代理促使根據該協議購買任何配售股份的任何專業、機構及其他投資者；
「配售事項」	指	根據配售協議的條款及條件按配售價向承配人配售配售股份；
「配售代理」或 「牽頭經辦人」	指	Morgan Stanley & Co. International plc；
「配售價」	指	每股配售股份15.18港元（不包括所有經紀佣金、香港印花稅、香港證券及期貨事務監察委員會交易徵費及聯交所交易費）；
「配售股份」	指	賣方現時所擁有並由配售代理根據該協議配售的115,000,000股股份；
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣；
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣；
「證券法」	指	《1933年美國證券法》（經修訂）；
「股東」	指	股份持有人；
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股；
「世茂服務」	指	世茂服務控股有限公司，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份在聯交所主板上市（股份代號：873）；
「世茂服務董事」	指	世茂服務的董事；
「世茂服務董事會」	指	世茂服務的董事會；

「世茂服務一般授權」	指	根據於2021年世茂服務股東週年大會通過的普通決議案授予世茂服務董事的一般授權，可發行最多472,794,600股世茂服務股份(相當於2021年世茂服務股東週年大會當日已發行股份總數的20%)；
「世茂服務集團」	指	世茂服務及其附屬公司；
「世茂服務股份」	指	世茂服務股本中每股面值0.01港元的普通股；
「世茂服務股東」	指	世茂服務股份的持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「認購事項」	指	賣方根據該協議認購認購股份；
「認購價」	指	每股認購股份15.18港元；
「認購股份」	指	賣方根據認購事項將認購的115,000,000股世茂服務股份；
「附屬公司」	指	具有上市規則所賦予該詞的涵義；
「賣方」	指	Best Cosmos Limited，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為配售股份的賣方；及
「%」	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10月20日

於本公告日期，本公司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。