

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。



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)

有關截至 2024 年 12 月 31 日止年度的年報
所載不發表意見之更新資料

世茂集團控股有限公司（「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」）董事會（「董事會」）謹此就其截至2024年12月31日止年度的年報（「年報」）所載有關持續經營不發表意見（「不發表意見」）提供更新資料。除另有指明外，本公告所用的詞彙與年報所界定者具有相同涵義。

自2025年4月29日（即年報刊發日期）起至本公告日期期間，本集團已實施以下步驟及措施以改善其財務狀況：

1. 本公司建議的境外債務重組計劃已於 2025 年 3 月 13 日獲得香港高等法院的批准。由於重組的完成先決條件仍在處理中，本公司預期境外債務重組計劃將不晚於 2025 年 8 月 29 日完成及生效。計劃一經生效，本金金額約 115 億美元的現有境外債務將獲解除及取消，將減輕本集團的整體債務規模及債務壓力，從而改善整體財務狀況。
2. 除境外債務重組計劃外，本集團一直積極與其他境內貸款人和債權人就貸款展期或重組進行協商。於本公告日期，本集團已有本金金額約人民幣 93 億元的境內貸款在 2025 年成功獲得展期，其中最長已展期至 2030 年。境外債務重組計劃的完成，將向本集團境內貸款人及債權人釋放積極信號，預期能夠逐步落實現有境內貸款的展期或重組協議。

3. 本集團繼續專注於加速銷售存量物業和保障交付的工作，截至 2025 年 5 月 31 日止五個月，本集團的累計合約銷售總額約人民幣 112.02 億元。雖然受市場整體影響導致本集團的銷售額仍在下降，但降幅已經較去年同期大幅收窄。由於本集團專注提升產品質量，今年首五個月的平均銷售價格約每平方米人民幣 12,191 元，價格維持穩定。於本公告日期，本集團在 2025 年已按計劃累計交付約 8,300 套房屋，交付工作壓力已大幅減輕，為本集團業務穩定和持續經營提供了堅實的基礎。
4. 隨著中國住房和城鄉建設部與國家金融監督管理總局於 2024 年聯合部署推動落實城市房地產融資協調機制，推進房地產項目獲取金融機構的資金支持，本集團於本公告日期已提取地方政府白名單下總額約人民幣 4.38 億元的貸款，緩解了本集團交付房屋的資金壓力。

本公司將適時根據上市規則就不表發意見的更新情況刊發公告。

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，2025 年 6 月 27 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。