

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**

茲提述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」）日期為2025年9月26日的公告（「該公告」），內容有關年報所載不發表意見之更新資料。除另有指明外，本公告所用的詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

董事會謹此就不發表意見提供進一步更新資料。自2025年9月26日（即該公告日期）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 7 月 21 日正式生效，減輕了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。
 - (i) 重組計劃項下本金金額約 115 億美元的境外債務連同約 10 億美元的相關應計利息已獲解除，轉換為約 80 億美元期限為 6 年至 8.5 年的新債務工具，及約 45 億美元 1 年期的強制可換股債券。
 - (ii) 本集團應付本公司控股股東總金額約 78 億港元的款項和股息於重組生效日期轉換為 6 億美元期限為 9.5 年的長期票據，及約 4 億美元 1 年期的強制可換股債券。
 - (iii) 截至本公告日期，合計本金金額約 37 億美元的強制可換股債券已轉換為本公司的新股份，佔於重組生效日期所發行的強制可換股債券總額約 74%。

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 238 億元的境內貸款在 2025 年成功獲得展期，其中最長已展期至 2035 年。境外債務重組計劃的完成，向本集團境內貸款人及債權人釋放了積極信號，預期能夠逐步落實現有境內貸款的展期或重組協議。
3. 本集團持續優化與整合其組織架構，有效提升了運營效率與管理精度，相關舉措不僅推動了資源的更合理配置，也實現了費用的進一步節降，為本公司持續發展奠定了更加穩固的基礎。截至 2025 年 11 月 30 日止十一個月，本集團行政開支較 2024 年同期減少約 16%。
4. 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 11 月 30 日止十一個月，本集團的累計合約銷售總額約人民幣 224.32 億元。由於本集團專注提升產品質量，今年首十一個月的平均銷售價格約每平方米人民幣 12,162 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 18,000 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。
5. 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 4.51 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發表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 12 月 24 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。