

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 2025 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」）於2026年4月28日刊發的截至2025年12月31日止年度的年報（「年報」），其中載有不發表意見，以及本公司日期為2026年3月24日的公告（「該公告」），內容有關本公司解決不發表意見所採取行動的更新資料。除另有指明外，本公告所用的詞彙與年報及該公告所界定者具有相同涵義。

自2026年3月24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。境外債務重組計劃生效後，本公司一直按照新條款履行義務，債權人持有的強制可換股債券陸續順利轉換為本公司的新股份（「股份」）。截至本公告日期，合計本金金額約 46 億美元的強制可換股債券已轉換為股份，佔於重組生效日期所發行的強制可換股債券總額約 91%。
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，包括：
  - (i) 於 2026 年 5 月 15 日，本公司及本公司附屬公司上海世茂股份有限公司（「上海世茂」）與債權人訂立債務清償協議。據此，本公司同意透過向債權人發行合共 71,540,479 股股份，以清償本集團結欠債權人的債務。該等債務包括債權人持有的上海世茂發行的中期票據本金金額合計人民幣 3.79 億元，以及應計利息合計約人民幣 0.41 億元。本公司已於 2026 年 6 月 3 日正式發行該等股份以清償上述債務。

(ii) 自 2026 年初以來，本集團已有本金金額約人民幣 78 億元的境內貸款成功獲得展期，其中最長已展期至 2038 年。

境外債務重組計劃的生效以及強制可換股債券逐步轉換完成，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. 本集團就各類應收款項之回收和盤活實施針對性激勵計劃，本集團亦積極回應國家和地方政府的各類扶持政策，通過各類收儲政策盤活資源，以期改善現金流。該等資源主要包括政府監管帳戶資金、預付土地款以及各類保證金等，盤活的款項用於支付或沖抵項目工程款、應付稅費和其他開支，符合本集團現有融資協議之規定。
4. 本集團持續深化組織架構的精簡與優化，主動減少管理層級，進一步縮短決策鏈條，從而提升經營效率與管理效能。與此同時，相關費用亦實現了持續下降。截至 2026 年 5 月 31 日止五個月，本集團行政開支較 2025 年同期減少約 4%。
5. 本集團繼續專注於加速銷售存量物業和保障交付的工作。本集團已依據各項目所處當地市場的實際情況，制定合理的銷售價格和供貨計劃，以實現銷售額和銷售回款目標。截至 2026 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 69.51 億元。於本公告日期，本集團在 2026 年已按計劃累計交付約 3,000 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。

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，2026 年 6 月 26 日

於本公告日期，董事會包括兩位執行董事許世壇先生（主席及總裁）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。