

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建議、招攬或出售即屬違法。本公告提及之證券將不會根據證券法登記，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。該招股章程將載有關於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。

SHIMAO 世茂房地產

SHIMAO PROPERTY HOLDINGS LIMITED

世茂房地產控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：813)

發行 450,000,000 美元 於 2022 年 到期 之 4.75% 優先票據

於 2017 年 6 月 22 日，本公司及附屬公司擔保人與中金香港證券、滙豐、摩根士丹利、高盛及 UBS 就票據發行訂立購買協議。

票據發行之估計所得款項淨額經扣除包銷折讓及佣金及其他有關票據發行之估計應付開支後約為 445,600,000 美元，本公司擬於中國境外使用票據所得款項為若干現有債務再融資以及作業務發展及其他一般公司用途。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。

票據已原則上獲准於新加坡交易所上市及報價。票據獲納入新加坡交易所正式名單及票據在新加坡交易所報價不應被視為本公司、附屬公司擔保人或本公司任何其他附屬公司或聯營公司、票據或附屬公司擔保之價值指標。新加坡交易所對本公告所作出的任何陳述或所發表的任何意見或所載的任何報告之準確性概不負責。

茲提述本公司於2017年6月22日就票據發行刊發之公佈(「該公佈」)。董事會欣然宣佈，於2017年6月22日，本公司連同附屬公司擔保人與中金香港證券、滙豐、摩根士丹利、高盛及UBS就票據發行訂立購買協議。

購買協議

日期：2017年6月22日

購買協議之訂約方

- (a) 本公司；
- (b) 附屬公司擔保人；
- (c) 中金香港證券；
- (d) 滙豐；
- (e) 摩根士丹利；
- (f) 高盛；及
- (g) UBS。

就發售及銷售票據而言，中金香港證券、滙豐及摩根士丹利為聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人以及高盛及UBS為聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人。中金香港證券、滙豐、摩根士丹利、高盛及UBS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，中金香港證券、滙豐、摩根士丹利、高盛及UBS各自為獨立第三方且並非本公司及其關連人士的關連人士。

票據及附屬公司擔保尚未且將不會根據證券法登記。票據將僅根據美國證券法S規例於離岸交易中發售予美國境外之非美國籍人士，且不得在美國境內或向美國人士(定義見證券法S規例)或代其或為其利益發售或出售，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。

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、票據及附屬公司擔保及合資附屬公司擔保(如有)之條文。

提呈發售之票據

本公司將發行本金總額450,000,000美元之票據，除非根據票據條款提前贖回，否則票據將於2022年7月3日到期，惟受完成之若干條件所限。

發售價

票據發售價為票據本金額之100%。

利息

票據之利息自2017年7月3日按年利率4.75%計算，自2018年1月3日開始在每半年期末於每年1月3日及7月3日支付。

票據地位

票據(1)是本公司之一般責任；(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2014年票據、2015年票據及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)於發行日期及只要任何2014年票據或2015年票據仍未贖回，由附屬公司擔保人及合資附屬公司擔保人(如有)按優先基準作出擔保，惟受有關票據發行日期之若干限制規限；(5)償付次序實際排在本公司、附屬公司擔保人及合資附屬公司擔保人(如有)之有抵押責任之後，惟以充當有關抵押之資產價值為限(抵押品除外)，及(6)償付次序實際排在本公司附屬公司(並無提供附屬公司擔保或合資附屬公司擔保)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)拖欠票據之到期應付本金(或溢價(如有))；(b)拖欠任何票據利息持續達30日；(c)不履行或違反若干契諾條文、本公司未能按若干方式發出或完成購買的要約、本公司未能根據契約所述之契諾增設，或促使其若干附屬公司增設抵押留置權；(d)本公司或其若干附屬公司不履行或違反契約或根據票據項下任何其他契諾或協議(上文(a)、(b)或(c)項所指之失責事件除外)；(e)本公司或其若干附屬公司拖欠未償還本金總額50,000,000美元或以上之債務；(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；(h)本公司或其若干附屬公司自願提出破產或清盤程序，或同意展開類似行動或以其債權人為受益人作出全面轉讓；(i)任何附屬公司擔保人或合資附屬公司擔保人拒絕或否認於其擔保履行票據項下責任之責任，或除契約准許外，任何該等擔保被確定為不可執行或無效或基於任何理由不再具十足效力及作用；(j)本公司或任何附屬公司擔保質押人於履行其根據抵押文件或契約提供抵押任何責任時之任何失責，其於任何重大方面，對根據票據設立抵押品之適用留置權之可執行性、效力、完成或優先權構成不利影響，或對該等抵押品整體狀況或價值構成不利影響；或(k)本公司或任何附屬公司擔保質押人拒絕或否認其根據票據提供抵押文件之責任(惟根據契約及根據票據提供之相關抵押文件除外)，或任何該等相關抵押文件不再或現時不具十足效力及效用，或受託人於票據項下之抵押品中不再享有抵押權(惟受獲准留置權所規限)。

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,該等票據之本金、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而毋須受託人或任何持有人作出任何聲明或其他行動。

契諾

票據、契約及附屬公司擔保將限制本公司及其若干附屬公司在以下方面之能力:

- (a) 招致或擔保額外之債務及發行不合格或優先股;
- (b) 作出投資或其他特定受限制付款;
- (c) 發行或出售其若干附屬公司之股本;
- (d) 擔保其若干附屬公司之債務;
- (e) 出售資產;
- (f) 增設留置權;
- (g) 進行銷售及售後租回交易;
- (h) 為限制其若干附屬公司派息能力、轉讓資產或提供公司間貸款而訂立協議;
- (i) 與股東或聯屬公司進行交易;及
- (j) 整合或合併生效。

可選擇贖回票據

票據可在以下情況下贖回：

- (1) 本公司可選擇於2020年7月3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7月3日開始之十二個月期間內：

<u>期間</u>	<u>贖回價</u>
2020年	102.3750
2021年及其後	101.1875

- (2) 本公司可於2020年7月3日前任何時間及不時按已贖回票據本金額104.75%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%於原發行日期發行之票據本金總額仍未償還，且該贖回必須於有關股本發售結束後60日內進行。
- (3) 於2020年7月3日前任何時間，本公司可選擇按相等於票據本金額100%之贖回價另加截至贖回日期之適用溢價及截至贖回日期(不包括當日)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

票據發行之估計所得款項淨額經扣除包銷折讓及佣金及其他有關票據發行之估計應付開支後約為445,600,000美元，本公司擬於中國境外使用票據發行所得款項淨額為若干現有債務再融資以及作業務發展及其他一般公司用途。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。

上市及評級

票據已原則上獲准於新加坡交易所上市及報價。票據獲納入新加坡交易所正式名單及票據在新加坡交易所報價不應被視為本公司、附屬公司擔保人或本公司任何其他附屬公司或聯營公司、票據或附屬公司擔保之價值指標。新加坡交易所對本公告所作出的任何陳述或所發表的任何意見或所載的任何報告之準確性概不負責。

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：

「2014年票據」	指	本公司發行於2021年到期之8.125%優先票據
「2015年票據」	指	本公司發行於2022年到期之8.375%優先票據
「董事會」	指	董事會
「中金香港證券」	指	中國國際金融香港證券有限公司
「本公司」	指	世茂房地產控股有限公司，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
「高盛」	指	高盛(亞洲)有限責任公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「滙豐」	指	香港上海滙豐銀行有限公司

「契約」	指	本公司、附屬公司擔保人(作為擔保人)及花旗國際有限公司(作為受託人)訂立之列明票據條款(包括票據利率及到期贖回日期)之書面協議
「合資附屬公司擔保」	指	合資附屬公司擔保人就票據給予的有限追索擔保
「合資附屬公司擔保人」	指	擔保本公司於票據下的責任之本公司若干附屬公司，附屬公司擔保人除外
「摩根士丹利」	指	摩根士丹利國際有限公司
「票據」	指	本公司將予發行之450,000,000美元於2022年到期之4.75%擔保優先票據
「票據發行」	指	本公司發行票據
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「購買協議」	指	由本公司、中金香港證券、滙豐、摩根士丹利、高盛、UBS及附屬公司擔保人就票據發行訂立之日期為2017年6月22日之協議
「證券法」	指	經修訂之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
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司擔保」	指	附屬公司擔保人就票據提供之擔保
「附屬公司擔保人」	指	為票據提供擔保之本公司若干現有附屬公司
「附屬公司擔保質押人」	指	本公司若干附屬公司，其將質押所持附屬公司擔保人之股本，以擔保本公司履行於票據及契約項下之責任及擔保有關附屬公司擔保人履行其於附屬公司擔保項下之責任

「UBS」	指	UBS AG 香港分行
「美國」	指	美利堅合眾國
「美元」	指	美國法定貨幣美元
「%」	指	百分比

代表董事會
世茂房地產控股有限公司
 主席
許榮茂

香港，2017年6月23日

於本公告日期，董事會包括五位執行董事許榮茂先生(主席)、許世壇先生(副主席)、湯沸女士、廖魯江先生及關乃桂先生；一位非執行董事劉賽飛先生；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。