

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。

本公告及有關據此提呈發行優先票據之任何其他文件或資料並非由英國《2000年金融服務與市場法》（「金融服務與市場法」）（經修訂）第21條所界定之認可人士發佈，而有關文件及／或資料亦未經其批准。因此，有關文件及／或資料並不會向英國公眾人士派發，亦不得向英國公眾人士傳遞。有關文件及／或資料僅作為財務推廣向在英國擁有相關專業投資經驗及屬於《2000年金融服務與市場法》2005年（財務推廣）命令（經修訂）（「財務推廣命令」）第19(5)條所界定之投資專業人士，或屬於財務推廣命令第49(2)(a)至(d)條範圍之人士，或根據財務推廣命令可以其他方式合法向其發佈有關文件及／或資料的任何其他人士（所有上述人士統稱為「有關人士」）發佈。於英國，據此提呈發售之優先票據僅針對有關人士作出，而本公告涉及之任何投資或投資活動將僅與有關人士進行。任何在英國並非有關人士之人士不應根據本公告或其任何內容採取行動或加以依賴。

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）

建議發行美元優先票據

本公司擬進行擔保優先票據之國際發售。

本公司已委任中金香港證券、滙豐及摩根士丹利為建議發行票據的聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人，以及法國巴黎銀行、中信銀行(國際)、德意志銀行及渣打銀行為建議發行票據的聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人。

建議發行票據之完成須視乎(其中包括)市況及投資者興趣而定。票據擬由附屬公司擔保人擔保。於本公告日期，建議發行票據之本金額、條款及條件尚未釐定。待落實票據之條款後，預期中金香港證券、滙豐、摩根士丹利、法國巴黎銀行、中信銀行(國際)、德意志銀行、渣打銀行、本公司及附屬公司擔保人將訂立購買協議。

本公司擬於中國境外使用建議發行票據所得款項淨額為其現有債務再融資以及作業務發展及其他一般企業用途。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。

MiFID II 專業人士／僅限 ECPs／無 PRIIPs 重要資訊文件－製造商目標市場 (MiFID II 產品管理) 僅限合資格交易對手方及專業客戶(所有分銷渠道)。由於不可於歐洲經濟區進行零售，故並無編製 PRIIPs 重要資訊文件。

本公司已獲新加坡交易所原則上批准票據於新加坡交易所上市及報價。新加坡交易所對本公告所作出之任何陳述、所表達之意見或所載報告之準確性概不承擔責任。票據原則上獲批准納入新加坡交易所正式上市名單及在新加坡交易所上市及報價，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。

由於截至本公告日期並無就建議發行票據訂立具約束力協議，建議發行票據可能會亦可能不會落實。本公司之投資者及股東於買賣本公司證券時務請謹慎行事。倘簽訂購買協議，本公司將就建議發行票據另行發表公告。

建議發行票據

緒言

本公司擬進行擔保優先票據之國際發售。

本公司已委任中金香港證券、滙豐及摩根士丹利為建議發行票據的聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人，以及法國巴黎銀行、中信銀行(國際)、德意志銀行及渣打銀行為建議發行票據的聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人。

建議發行票據之完成須視乎(其中包括)市況及投資者興趣而定。票據擬由附屬公司擔保人擔保。於本公告日期，建議發行票據之本金額、條款及條件尚未釐定。待落實票據之條款後，預期中金香港證券、滙豐、摩根士丹利、法國巴黎銀行、中信銀行(國際)、德意志銀行、渣打銀行、本公司及附屬公司擔保人將訂立購買協議。

票據及附屬公司擔保尚未且將不會根據證券法登記。票據僅會根據證券法S規例於離岸交易中發售或出售予非美國籍人士，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。

MiFID II 專業人士／僅限 ECPs／無 PRIIPs 重要資訊文件－製造商目標市場(MiFID II 產品管理)僅限合資格交易對手方及專業客戶(所有分銷渠道)。由於不可於歐洲經濟區進行零售，故並無編製 PRIIPs 重要資訊文件。

建議發行票據之原因

本公司擬於中國境外使用建議發行票據所得款項淨額為其現有債務再融資以及作業務發展及其他一般企業用途。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

本公司已獲新加坡交易所原則上批准票據於新加坡交易所上市及報價。新加坡交易所對本公告所作出之任何陳述、所表達之意見或所載報告之準確性概不承擔責任。票據原則上獲批准納入新加坡交易所正式上市名單及在新加坡交易所上市及報價，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。

本公司並無且將不會於香港尋求票據上市。

一般事項

由於截至本公告日期並無就建議發行票據訂立具約束力協議，建議發行票據可能會亦可能不會落實。本公司之投資者及股東於買賣本公司證券時務請謹慎行事。倘簽訂購買協議，本公司將就建議發行票據另行發表公告。

釋義

本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「法國巴黎銀行」	指	法國巴黎銀行
「董事會」	指	本公司董事會
「中信銀行(國際)」	指	中信銀行(國際)有限公司
「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
「德意志銀行」	指	德意志銀行香港分行

「ECPs」	指	合資格交易對手方
「歐洲經濟區」	指	歐洲經濟區
「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
「MiFID II」	指	《金融工具市場指令 II》(2014/65/EU)
「摩根士丹利」	指	摩根士丹利國際有限公司
「票據」	指	本公司將予發行之擔保優先票據
「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
「PRIIPs」	指	零售投資及保險產品組合 (2009/92/EC)
「建議發行票據」	指	本公司建議發行票據
「購買協議」	指	由本公司、中金香港證券、滙豐、摩根士丹利、法國巴黎銀行、中信銀行(國際)、德意志銀行、渣打銀行及附屬公司擔保人就建議發行票據擬訂立之協議
「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
「渣打銀行」	指	渣打銀行
「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 擔保票據之本公司若干現有附屬公司

「美國」 指 美利堅合眾國

「美元」 指 美國法定貨幣美元

代表董事會
世茂房地產控股有限公司
主席
許榮茂

香港，2018年1月23日

於本公告日期，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)、湯沸女士及廖魯江先生；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。