

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。



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)

須予披露交易

董事會宣佈，於2018年4月3日，上海世茂、世茂建設及世茂新里程（各自為本公司之附屬公司）與投資者訂立增資協議，據此，訂約方同意將世茂新里程的註冊資本由現時之人民幣1,867,000,000元增加至人民幣16,000,000,000元。根據增資協議，投資者同意出資人民幣4,940,000,000元認購世茂新里程經擴大股權之30%。

世茂新里程為本公司之附屬公司，主要從事物業開發及物業管理。於增資完成後，本集團於世茂新里程的權益將降低至70%，且世茂新里程將繼續為本集團之附屬公司。

投資者根據增資協議認購世茂新里程30%股權構成本公司之視作出售事項。根據上市規則第14.07條，由於增資協議項下的視作出售事項的適用百分比率超過5%但低於25%，故增資協議構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下的通知及公告規定。

增資協議

日期

2018年4月3日

增資協議訂約方

- (1) 上海世茂；
- (2) 世茂建設；
- (3) 世茂新里程；及
- (4) 投資者。

增資協議項下的注資額

根據增資協議之條款，上海世茂將向世茂新里程注入註冊資本人民幣7,207,830,000元，而世茂建設將向世茂新里程注入註冊資本人民幣2,125,170,000元。投資者將向世茂新里程注資合共人民幣4,940,000,000元，其中人民幣4,800,000,000元將充作世茂新里程的註冊資本，而餘額人民幣140,000,000元將充作其資本儲備。

增資額乃於參考世茂新里程維持營運所需的預期資本需求後經公平協商釐定。於增資完成後，世茂新里程的權益將由上海世茂持有51%、世茂建設持有19%及投資者持有30%。

條件

增資須待下列條件獲滿足或豁免後方可完成：

- (a) 世茂新里程、上海世茂及世茂建設已就增資協議項下擬進行的交易完成必要的審批程序；
- (b) 增資協議及就此訂立的所有其他文件為且保持生效，且增資協議項下之任何責任並無獲任何違反；及
- (c) 世茂新里程的資產及財務狀況並無任何重大不利變動或風險。

有關世茂新里程的資料

世茂新里程為於中國成立的有限公司，主要從事物業開發及物業管理。於本公告日期，其由上海世茂及世茂建設分別擁有51%及49%權益，並為本公司之附屬公司。

世茂新里程截至2016年及2017年12月31日止年度之經審核財務業績如下：

	截至12月31日止年度	
	2016年	2017年
	(經審核)	(經審核)
	人民幣百萬元	人民幣百萬元
收益	132.4	114.2
除稅前(虧損)淨額	(6.8)	(250.6)
除稅後(虧損)淨額	(5.1)	(250.6)

世茂新里程於2017年12月31日之資產淨值約為人民幣3,002,700,000元。

緊隨增資完成後，本集團於世茂新里程的權益將降低至70%。世茂新里程將繼續為本公司之附屬公司，其財務業績、資產、負債及現金流量將繼續於本公司綜合財務報表中合併計算。由增資引致的視作出售事項將不會對本集團溢利或虧損造成任何影響。

董事現時擬將增資所得款項用於世茂新里程的營運需要。

增資之理由

增資將為世茂新里程的發展籌集資金。

鑒於增資協議乃基於正常商業條款經公平協商後達成，董事(包括獨立非執行董事)認為增資協議乃根據正常商業條款訂立，其條款屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益。

訂約方的資料

上海世茂及其附屬公司主要從事商業物業開發及營運。上海世茂的A股股份於上海證券交易所上市。其由本公司間接擁有約58.92%權益並為本公司之附屬公司。

世茂建設為本公司之全資附屬公司，主要從事投資控股。

投資者為於中國成立之有限合夥，主要從事企業管理及諮詢、市場營銷策劃及商務信息諮詢。據董事所深知，投資者及其最終實益擁有人均獨立於本公司或其任何關連人士且與彼等概無關連。

一般資料

本集團主要在中國從事物業開發、物業投資及酒店營運。

投資者根據增資協議認購世茂新里程30%股權構成本公司之視作出售事項。根據上市規則第14.07條，由於增資協議項下的視作出售事項的適用百分比率超過5%但低於25%，故增資協議構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下的通知及公告規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	本公司董事會；
「增資」	指	根據增資協議的條款將世茂新里程的註冊資本由人民幣1,867,000,000元增加至人民幣16,000,000,000元；
「增資協議」	指	上海世茂、世茂建設、世茂新里程及投資者就增資訂立日期為2018年4月3日的投資協議；
「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有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：813)；
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之含義；
「董事」	指	本公司董事；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「香港」	指	中國香港特別行政區；

「投資者」	指	上海隆汀企業管理中心(有限合夥)，一家於中國成立之有限合夥；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、台灣及澳門特別行政區；
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣；
「上海世茂」	指	上海世茂股份有限公司，一家於中國成立之公司，其A股股份於上海證券交易所上市(股份代號：600823)，為本公司擁有58.92%權益的附屬公司；
「股東」	指	本公司股東；
「世茂建設」	指	上海世茂建設有限公司，一家於中國成立之有限責任公司，為本公司之全資附屬公司；
「世茂新里程」	指	福建世茂新里程投資發展有限公司，一家於中國成立之有限責任公司，為本公司之附屬公司；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；及
「%」	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，2018年4月3日

於本公告日期，董事會包括三位執行董事許榮茂先生(主席)、許世壇先生(副主席)及湯沸女士；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。