

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」）日期為2026年6月26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2026年6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。截至本公告日期，合計本金金額約 50 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 100%，強制可換股債券的未償還本金金額為零。
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。自 2026 年初以來，本集團已有本金金額約人民幣 89.97 億元的境內貸款成功獲得展期，其中最長已展期至 2037 年。
3. 在 2026 年上半年，本集團已成功完成首批約人民幣 3.79 億元中期票據的重組，為整體境內公開市場債務重組奠定了基礎。至於剩餘的境內公開市場債務重組，本集團與多家金融機構及債券持有人就重組方案的框架進行磋商。截至本公告日期，正式重組方案尚未落實。

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。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 8 月 31 日止八個月，本集團的累計合約銷售總額約人民幣 97.21 億元。於本公告日期，本集團在 2026 年已按計劃累計交付約 3,300 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. 由於境內融資環境仍然對房地產行業比較嚴苛，本集團於今年上半年未能獲得新增渠道的融資。然而，本集團正積極開拓獲取新融資的機會，包括但不限於與金融機構、合作夥伴及供應商開展新合作，以共同盤活現有資產，並致力於取得進展。
6. 本集團與主要供應商就延期付款保持持續溝通，並已就延期付款安排達成共識。本集團將繼續通過日常溝通及談判與供應商保持緊密聯繫，確保付款安排的調整均經雙方同意，並在此共識基礎上維持正常的業務關係。
7. 本集團一直積極尋求解決本集團未決訴訟的方案。自 2026 年初以來，本集團已與債權人達成協商解決的涉及訴訟的金額約人民幣 21.75 億元。
8. 一家第三方公司於 2026 年 8 月 27 日向香港特別行政區高等法院提出對本公司的清盤呈請（「該呈請」），涉及中國內地法院作出的四項判決而產生的判決債務。本公司將尋求法律措施以堅決反對該呈請，並採取一切必要行動以保障本公司的合法權利及本公司其他相關方的利益。

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 9 月 29 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；一位非執行董事許薇薇小姐；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。