

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。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購任何證券的邀請或要約。

本公告並不構成在美國或任何其他司法權區提呈出售任何證券的要約或要約購買任何證券的招攬，倘未根據任何該等司法權區的證券法例辦理登記或符合資格前而於上述地區進行上述要約、招攬或出售即屬違法。本公告提及的證券將不會根據1933年美國證券法(經修訂) (「美國證券法」)登記，亦不得在美國發售或出售，惟獲豁免遵守美國證券法登記規定或屬不在美國證券法登記規定規限的交易除外。於美國公開發售任何證券將會以招股章程的形式進行。該招股章程將載有關於提呈發售的公司以及其管理及財務報表的詳盡資料。本公司無意於美國進行證券的任何公開發售。



世茂集團

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)

建議分拆

世茂服務控股有限公司

於香港聯合交易所有限公司主板獨立上市

刊發世茂服務控股有限公司發佈的招股章程
及

全球發售的預期規模及發售價範圍

董事會宣佈，世茂服務已於2020年10月20日就建議分拆及全球發售刊發招股章程。招股章程可自2020年10月20日起於世茂服務網站www.shimaofuwu.com及聯交所網站www.hkexnews.hk查閱及下載。

招股章程印刷本可於2020年10月20日(星期二)上午九時正至2020年10月23日(星期五)中午十二時正的一般營業時間內，在(a)世茂服務於2020年10月20日發出的正式通告；及(b)招股章程指定的地點免費索取。

誠如招股章程所披露，根據全球發售將予提呈發售的世茂服務股份總數將為588,236,000股世茂服務股份(假設超額配股權未獲行使)，相當於緊隨全球發售完成後已發行世茂服務股份總數約25%，或676,471,000股世茂服務股份(假設超額配股權獲悉數行使)，相當於緊隨全球發售完成及超額配股權獲悉數行使後已發行世茂服務股份總數約28.12%。

預期全球發售中世茂服務股份的發售價將不低於每股世茂服務股份14.80港元且不超過每股世茂服務股份17.20港元(不包括1.0%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費)。

緒言

茲提述本公司日期為2020年6月29日、2020年10月6日、2020年10月9日、2020年10月11日及2020年10月18日有關建議分拆的公告(「該等公告」)。除另有界定者外，本公告所用詞彙與該等公告所界定者具有相同涵義。

刊發招股章程

世茂服務已於2020年10月20日就建議分拆及全球發售刊發招股章程。招股章程載有(其中包括)(a)全球發售中將予提呈發售的世茂服務股份數目詳情、發售價範圍、全球發售的其他詳情；及(b)有關世茂服務及其附屬公司的若干業務及財務資料。招股章程可自2020年10月20日起於世茂服務網站www.shimaofuwu.com及聯交所網站www.hkexnews.hk查閱及下載。

招股章程印刷本可於2020年10月20日(星期二)上午九時正至2020年10月23日(星期五)中午十二時正的一般營業時間內，在(a)世茂服務於2020年10月20日發出的正式通告；及(b)招股章程指定的地點免費索取。

優先發售

合資格股東將獲提供優先發售中合共58,823,000股預留股份的保證配額(佔全球發售項下初步可供認購的世茂服務股份約10.0%(於任何超額配股權獲行使前))，而保證配額基準為合資格股東於記錄日期(即2020年10月19日(星期一))每持有61股股份的完整倍數可認購一(1)股預留股份。預留股份將於國際發售項下初步提呈可供認購的世茂服務股份中提呈發售，且不予重新分配。藍色申請表格已按於記錄日期在本公司股東名冊內所示合資格股東的地址寄發予各合資格股東。此外，合資格股東將按其依據本公司的公司通訊政策選擇或被視為選擇收取公司通訊的方式收取招股章程文本。根據優先發售申請預留股份的程序載於招股章程。

全球發售的預期規模及發售價範圍

誠如招股章程所披露，根據全球發售將予提呈發售的世茂服務股份總數將為588,236,000股世茂服務股份(假設超額配股權未獲行使)，相當於緊隨全球發售完成後已發行世茂服務股份總數約25%，或676,471,000股世茂服務股份(假設超額配股權獲悉數行使)，相當於緊隨全球發售完成及超額配股權獲悉數行使後已發行世茂服務股份總數約28.12%。

預期全球發售中世茂服務股份的發售價將不低於每股世茂服務股份14.80港元且不超過每股世茂服務股份17.20港元(不包括1.0%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費)。

基於上述根據全球發售將予提呈發售的世茂服務股份數目及預期發售價範圍，倘全球發售進行：

- (a) 世茂服務的市值將介乎約34,823.5百萬港元至約40,470.6百萬港元(假設超額配股權未獲行使)；及
- (b) 本公司透過其全資附屬公司於緊隨全球發售完成後將間接控制世茂服務的全部已發行股本合共約66.5%(假設超額配股權未獲行使)。

一般事項

就全球發售而言，世茂服務股份的價格可根據《證券及期貨(穩定價格)規則》(香港法例第571W章)予以穩定。有關擬進行的穩定價格行動及其如何受到《證券及期貨條例》(香港法例第571章)規管的任何詳情載於招股章程。

全球發售(包括優先發售)須待(其中包括)(i)聯交所上市委員會批准世茂服務股份上市及買賣；(ii)世茂服務(為其本身及代表售股股東(定義見招股章程))與全球發售的聯席全球協調人(為其本身及代表包銷商)正式協定全球發售中世茂服務股份的最終發售價；及(iii)包銷商於香港包銷協議及國際包銷協議項下的責任成為無條件且並無根據相應協議的條款終止，方可作實。

股東及本公司潛在投資者務請注意，概不保證建議分拆及全球發售(包括優先發售)將會落實。因此，股東及本公司潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。任何人士對其狀況或任何應採取的行動有任何疑問，應諮詢彼等的專業顧問。

本公告不擬且不構成出售與全球發售或其他方面有關的任何世茂服務股份的要約，亦不構成要約認購或購買任何世茂服務股份的招攬。任何該等要約或招攬僅透過招股章程或為遵守適用法律而可能刊發的其他發售文件而作出，且認購有關全球發售或其他情況下的世茂服務股份的任何決定，應僅依據招股章程及該等其他發售文件所載資料作出。本公司並無亦不會在任何司法權區(香港除外)採取行動，以令全球發售中將予提呈發售的世茂服務股份可獲准在須就此採取行動的任何司法權區進行公開發售。

本公司將適時就建議分拆及全球發售刊發進一步公告。

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：

「香港包銷商」	指	香港公開發售包銷商；
「香港包銷協議」	指	由(其中包括)世茂服務與香港包銷商就香港公開發售所訂立日期為2020年10月19日的包銷協議；
「國際包銷商」	指	國際發售包銷商；
「國際包銷協議」	指	將由(其中包括)世茂服務及國際包銷商就國際發售所訂立的包銷協議；
「超額配股權」	指	預期將由世茂服務及購股權授予人(定義見招股章程)授予國際包銷商的選擇權，可由全球發售的聯席全球協調人(為彼等本身及代表國際包銷商)根據國際包銷協議行使，據此，購股權授予人可獲要求出售最多合共35,294,000股額外世茂服務股份，而世茂服務可獲要求按世茂服務股份的發售價配發及發行最多合共52,941,000股額外新世茂服務股份，以(其中包括)補足國際發售的超額分配；
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會；及
「包銷商」	指	香港包銷商及國際包銷商。

代表董事會
世茂集團控股有限公司
主席
許榮茂

香港，2020年10月20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(副主席及總裁)、湯沸女士及呂翼先生；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。