

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)

**(1) 盈利警告**  
**(2) 更換核數師**

本公告乃由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」）根據香港法例第 571 章證券及期貨條例第 XIVA 部項下內幕消息條文（定義見香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」））及上市規則第 13.09(2)(a)條及 13.51(4)條作出。

**(1) 盈利警告**

本公司董事會（「董事會」）謹此知會本公司股東（「股東」）及有意投資者，根據本集團截至 2021 年 12 月 31 日止年度之初步未經審核綜合管理賬目，本集團預期截至 2021 年 12 月 31 日止年度之股東應佔利潤及股東應佔核心利潤<sup>1</sup>將較去年同期分別下降約 62%及約 57%。有關下降主要由於受去年下半年房地產行業嚴峻的環境影響，本集團該年度錄得的銷售收入有所降低且毛利率下降，計提的存貨減值、應收款項等預期信貸虧損撥備有所增加，市場競爭激烈和銷售難度增加導致行銷及市場推廣成本支出增加，以及出售項目股權錄得虧損等綜合因素所致。

本公司目前仍在確認本集團截至 2021 年 12 月 31 日止年度的年度業績。本公告所載資料僅為本公司管理層根據其目前所得的財務資料的初步評估，並非根據經核數師或董事會審核委員會審核或審閱的任何數據或資料作出。股東及有意投資者務請細閱本公司截至 2021 年 12 月 31 日止年度之未經審核全年業績公告，有關公告預期將於 2022 年 3 月 31 日刊發。

本公司證券持有人及有意投資者於買賣本公司證券時，務請審慎行事。

## **(2) 更換核數師**

### **(a) 核數師辭任**

董事會謹此宣佈，羅兵咸永道會計師事務所（「羅兵咸」）應本公司建議已辭任本公司核數師，自 2022 年 3 月 24 日起生效。

羅兵咸在其辭任函中指出：(1) 其要求提供關於涉及本集團合營企業及聯營公司的若干信託貸款安排的資料；(2) 本公司已就該等安排進行檢閱；以及(3) 由於 COVID-19 所引致的限制，本公司未能於 2022 年 3 月 24 日完成檢閱及提供所有羅兵咸所要求的資料。因此，羅兵咸未能確定額外審核工作或承諾一個完成審核的明確時間表。

由於本公司未能與羅兵咸就完成審核的時間表及可能額外費用達成一致意見，因此董事會認為，委聘另一家外部核數師在切實可行的情況下儘快完成審核工作符合本公司及股東的最佳利益。董事會已議決建議羅兵咸辭任為本公司核數師。

除以上所述外，董事會並無任何與羅兵咸辭任有關的事宜需提請本公司持份者垂注。

董事會謹藉此機會對羅兵咸過去多年為本公司提供的專業服務表示衷心感謝。

### **(b) 委任核數師**

董事會亦謹此宣佈，於考慮董事會審核委員會的推薦建議下，已議決委任中匯安達會計師事務所有限公司（「中匯安達」）為本公司新核數師，以填補羅兵咸辭任後之臨時空缺，任期直至本公司下屆股東週年大會結束為止。

董事會謹藉此機會歡迎中匯安達獲委任為本公司核數師。

### **(c) 刊發 2021 年度之未經審核全年業績**

誠如本公司日期為 2022 年 3 月 21 日公告所述，為確保本公司股份買賣不會受到影響，本公司將於 2022 年 3 月 31 日刊發本集團截至 2021 年 12 月 31 日止年度之未經審核全年業績。於本公告日期，本公司仍致力於 2022 年 3 月 31 日刊發本集團 2021 年度之未經審核全年業績。

代表董事會  
世茂集團控股有限公司  
副主席及總裁  
許世壇

香港，2022年3月25日

於本公告日期，本公司董事會包括五位執行董事許榮茂先生（主席）、許世壇先生（副主席及總裁）、湯沸女士、呂翼先生及謝琨先生；一位非執行董事葉明杰先生；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。

註 1： 股東應佔核心利潤為非公認會計原則財務指標，指剔除主要非經常性或非現金項目的股東應佔稅後利潤，即扣除投資物業公允價值損益、應佔聯營公司及合資企業業績、借貸產生的匯兌收益及虧損、金融資產減值撥備以及折舊和攤銷的稅務影響。