

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，概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



EXCELLENCE COMMERCIAL PROPERTY & FACILITIES MANAGEMENT GROUP LIMITED

卓越商企服務集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：6989)

內幕消息

涉及一間附屬公司訴訟之公告

本公告由卓越商企服務集團有限公司(「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」)根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第13.09(2)條及香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部項下之內幕消息條文(定義見上市規則)作出。

緒言

於2023年6月20日，本公司收到本公司非全資附屬公司北京環球財富物業管理有限公司(「北京環球」)(「該附屬公司」或「第六被告」)的通知，稱其收到來自北京金融法院的民事起訴狀、應訴通知書及其他文件(「有關文件」)，內容有關中國長城資產管理股份有限公司北京市分公司(「原告」)作為債權人與北京光華路五號貿易有限公司(「第一被告」)作為借貸款人之間的未償還貸款(「貸款」)糾紛(「訴訟」)。根據有關文件，貸款由北京世源光華房地產開發有限公司(「第二被告」)、北京京木坊商業管理有限公司(「第三被告」)、衛平先生(「第四被告」)、楊亞寧女士(「第五被告」)、該附屬公司、北京光華路五號傳媒發展有限公司(「第七被告」)及北京光華路五號餐飲管理有限公司(「第八被告」)(統稱「該等被告」)連帶保證責任。此外，第二被告亦就貸款抵押其位於北京市朝陽區光華路5號院1號樓之物業(「抵押物業」)。

原告의 申索

根據有關文件，原告向該等被告的申索如下：

- (1) 命令第一被告向原告償還總金額約人民幣240,227,643元(包括截至2023年4月30日未償還的貸款本金約人民幣183,432,680元以及違約金及利息總額約人民幣56,794,963元)。自2023年5月1日至實際還款日期，利息應按季度支付，年利率為13%，逾期利息的違約金按年利率13%加50%計算；
- (2) 命令確認原告對抵押物業享有優先受償權；
- (3) 命令第二被告、第三被告、第四被告、第五被告、第六被告、第七被告及第八被告對貸款承擔連帶保證責任；及
- (4) 命令該等被告承擔所有訴訟費用，包括但不限於案件受理費、保全費及公告費。

本集團將採取的行動

本集團將取決於訴訟的情況委聘中華人民共和國法律顧問以處理訴訟及評估指稱申索的法律理據，並預期該附屬公司將於訴訟中進行申辯，以保護其合法權益。本公司根據預期的付款，包括償還原告的任何逾期付款的額外利息及罰款，經考慮抵押物業的清算價值，評估該附屬公司所提供擔保的預期信貸虧損(「**預期信貸虧損**」)撥備。截至2022年12月31日，該附屬公司提供的擔保按相當於預期信貸虧損撥備的金額人民幣62,371,000元計量。截至2022年12月31日，抵押物業的清算價值為人民幣195,000,000元。預期可能償還予原告的總金額(如有)將抵銷抵押物業的清算價值及該附屬公司提供擔保的預期信貸虧損撥備。進一步詳情請參閱本公司日期為2023年4月28日的年報第83及84頁。

本公司將根據相關要求於適當時候以進一步公告的方式向本公司股東及潛在投資者告知任何相關進展。

訴訟對本集團的影響

根據當前評估及截至本公告日期，訴訟對本集團整體日常運營並無重大影響。於本公告日期，該附屬公司正如常進行運營。儘管預期該附屬公司將於訴訟中進行申辯，但由於訴訟仍處於早期階段，故難以準確預測訴訟的最終結果，而本公司仍在評估訴訟的法律理據以及訴訟對本集團的財務影響。本公司將根據相關要求於適當時候作出進一步公告。

本公司股東及潛在投資者於買賣本公司證券時，務請謹慎行事。

承董事會命
卓越商企服務集團有限公司
董事長
李曉平

香港，2023年7月12日

於本公告日期，本公司執行董事為李曉平先生及郭瑩女士；本公司非執行董事為王斗先生及王銀虎先生；及本公司獨立非執行董事為黃明祥先生、甘志成先生及劉曉蘭女士。