

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。



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)

履行復牌指引
恢復買賣

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部及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)第13.09(2)(a)條作出。

茲提述本公司日期為2022年7月19日有關聯交所發出復牌指引的公告。本公司欣然宣佈其已履行復牌指引，詳情載於下文：

(a) 刊發上市規則規定的所有尚未刊發之財務業績，及處理任何審核修訂

本公司已於2023年7月28日刊發其截至2021年12月31日止年度、截至2022年12月31日止年度的經審核財務業績及截至2022年6月30日止六個月的中期業績(「財務業績」)。

本公司的外聘核數師中匯安達會計師事務所有限公司已就持續經營事宜對本集團截至2021年12月31日及2022年12月31日止年度的綜合財務報表表達無法表示意見。有關詳情已於上述本公司2021年經審核年度業績及2022年經審核年度業績公告中予以披露。

於2023年7月28日刊發財務業績後，本公司認為已履行復牌指引(a)項。

- (b) 就本公司前任核數師羅兵咸永道會計師事務所於其辭任函中提出的事項進行適當的獨立調查、公佈調查結果並採取適當的補救措施

就本公司前任核數師於其辭任函中提出的事項(其中包括於2020年或之前訂立且此前並無向其披露的四項信託貸款安排)進行的獨立調查已完成。主要調查結果及本公司董事會(「**董事會**」)對調查的評估已於本公司日期為2023年6月23日的公告中予以披露。

四筆信託貸款的最新情況載列如下：

信託貸款1—各方正在履行調解協議。截至2023年6月30日的貸款餘額為人民幣4.94億元。

信託貸款2—信託公司2已向法院申請針對本集團一家附屬公司的強制執行。本集團目前正嘗試解決與信託公司2的問題。截至2023年6月30日，信託貸款2的餘額為人民幣59.94億元。

信託貸款3—本集團正與信託公司3磋商償還部分貸款及解押抵押物，以更妥善解決餘下債務。截至2023年6月30日，貸款餘額為人民幣3.80億元。

信託貸款4—信託公司4並無對本集團採取任何行動。截至2023年6月30日，貸款餘額為人民幣4.22億元。

董事會及董事會審核委員會(「**審核委員會**」)認為，四項信託安排屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益，原因如下：

1. 具備合理的商業理由使用信託安排；
2. 信託安排所得款項最終回撥至本集團，並由本集團用於開發建設物業項目及日常經營。本集團概無資金流出或挪用任何資金至個人賬戶的情況。於該等情況下，本集團向信託公司提供的股權及資產質押和企業擔保等增信被認為屬合理，且並無損害本集團利益；及
3. 本集團已制定資金調撥措施，以保障合營企業/ 聯營公司收取的所得款項將全數回撥本集團。

由於貸款的性質已予澄清，董事會及審核委員會信納關於該等信託貸款的事項已獲解決，並認為獨立調查屬充分。於獨立調查後，本公司已委聘內部監控顧問審閱本集團的內部監控，且本集團已採納內部監控措施，以回應獨立調查的調查結果。因此，本公司認為已履行復牌指引(b)項。

(c) 進行獨立內部監控審閱並證明本公司已設立充分的內部監控及程序以履行上市規則項下的責任

本公司已委聘獨立內部監控顧問(「**內部監控顧問**」)對本集團的內部監控系統進行審閱。本公司已於2023年7月21日公佈內部監控審閱的結果。

根據內部監控顧問的建議，本公司已制定措施解決內部監控顧問於其審閱中發現的缺陷。內部監控顧問已進行跟進審閱，並信納本公司已設立充分的內部監控及程序以履行上市規則項下的責任。根據內部監控顧問的跟進審閱結果，董事會及審核委員會信納本公司已制定充足的內部監控及程序以履行上市規則項下的責任。因此，本公司認為已履行復牌指引(c)項。

(d) 證明本公司已遵守上市規則第13.24條

本集團主要在中華人民共和國(「**中國**」)從事住宅及商業物業的開發及投資、物業管理、商業運營及酒店經營。

截至2022年末，本集團在建面積約為3,814萬平方米。2022年竣工面積約為585萬平方米。就2023年而言，本集團在建面積及竣工面積預計將分別為約3,450萬平方米及約600萬平方米。

截至2022年12月31日，本集團的上市附屬公司上海世茂股份有限公司在中國的自持商業物業的建築面積約為169萬平方米，而本集團的另一家上市附屬公司世茂服務控股有限公司在管面積約為26,160萬平方米，合約建築面積約為34,130萬平方米。此外，截至2022年末，本集團已開業的自持酒店有25家。

截至2022年12月31日，本集團經審核總資產達約人民幣6,162.1億元及本集團截至2022年12月31日止年度經審核收入達約人民幣630.4億元。

本公司認為其開展的業務具有足夠運營水平及足夠資產價值，足以支持其運營並履行復牌指引(d)項。

- (e) 向市場公佈所有重大資訊，以供本公司股東及其他投資者評估本公司的狀況

自本公司的股份暫停買賣以來，本公司持續通過各季度更新公告、未經審核營運數據公告、其主要附屬公司的財務資料摘要公告及有關本公司須予公佈的交易公告，使其股東及投資者得悉有關本公司的所有重大資訊。據此，本公司認為已履行復牌指引(e)項。

恢復買賣

應本公司的要求，本公司的股份已由2022年4月1日上午九時正起於聯交所暫停買賣。本公司已申請由2023年7月31日上午九時正起恢復本公司股份買賣。

本公司證券持有人及潛在投資者於買賣本公司證券時，務請審慎行事。

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，2023年7月28日

於本公告日期，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(執行總裁)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呂紅兵先生、林清錦先生及馮子華先生。