

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 SERVICES HOLDINGS LIMITED

世茂服務控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：873)

持續關連交易 補充公告

茲提述世茂服務控股有限公司(「本公司」)日期為2022年12月6日的公告(「該公告」)，內容有關持續關連交易。除非另有界定，否則本公告所用詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

本公司謹此就該公告進行補充，除另有協定或重新安排者外，本集團授予世茂集團的該等協議信貸期一般為自開具發票起計60日。

本公司謹此就該公告進一步補充以下資料。

有關訂約方的資料

世茂集團

世茂集團為一家投資控股公司。世茂集團及其附屬公司主要於中國從事住宅及商業物業的開發及投資、物業管理、商業物業營運及酒店營運。

茲提述世茂集團日期為2022年7月3日、2022年10月3日及2023年1月3日的公告。由於自2021年下半年以來中國房地產行業環境發生重大變化，疊加2019冠狀病毒病帶來的影響，造成債務再融資市場的不確定性以及整體具挑戰性的經營及資金狀況，因此，世茂集團面對信貸事宜及若干境外債務未付情況。

儘管如此，世茂集團一直積極推進境外債務重組工作，並持續與各類債權人進行建設性對話。世茂集團正與其債權人(包括其顧問)緊密合作，以對世茂集團的核心業務進行必要的盡職調查，並討論境外債務潛在可行的重組方案。世茂集團積極回覆了一系列的盡職調查問題，並與債權人的財務顧問進行多場盡職調查訪談，以促進彼等對世茂集團的財務和經營狀況的了解。各方在制定重組框架和收窄各項經濟條款的分歧方面取得重大進展。

根據與世茂集團管理層的持續溝通，且就本公司所知悉及關注，本公司認為(1)世茂集團的境外債權人普遍支持世茂集團的債務重組；(2)世茂集團的債務事宜不會對其營運造成重大影響；及(3)最近期的中國政府政策及營商環境再次轉為有利房地產行業。儘管存在當前流動資金事宜，董事會仍對世茂集團的流動資金抱持樂觀態度。

為釋除對世茂集團流動資金的疑慮，董事會已對世茂集團進行以下額外盡職調查程序：

1. 與世茂集團討論其當前財務狀況及其流動資金事宜對其營運造成的影響；
2. 查詢世茂集團的重組計劃及評估該計劃的可行性；及
3. 審視世茂集團的歷史結算記錄。

因此，就董事會所深知及根據其可得資料，董事會認為，世茂集團的當前流動資金事宜屬暫時性，且與世茂集團交易所產生的信貸風險屬有限及可控。

內部監控政策

除該公告所披露的內部監控政策外，為謹慎管理與世茂集團進行交易(其中包括車位經紀服務總協議項下之獨家銷售權保證金)引致的信貸風險，本集團已採納下列額外內部監控措施：

1. 本集團財務部將定期與世茂集團就應收結餘進行對賬，其中包括車位經紀服務總協議項下之獨家銷售權保證金；
2. 本集團財務部將以保密及經編纂的方式審視世茂集團用以收取本集團就車位經紀服務總協議項下交易所支付保證金的銀行賬戶的銀行結單；

3. 倘出現任何延誤未收退還保證金的情況，本集團管理層將與世茂集團作出跟進；及
4. 本集團將只在有充分證據令本集團信納應收賬款可在即將授予延長的信貸期內收回且有正當理由支持延長期限的情況下，按個別情況而定，向世茂集團授予信貸延期。

上市規則的涵義

由於世茂集團為本公司的控股股東，於本公告日期間接持有本公司已發行股本約63%，故根據上市規則第14A章，世茂集團及其聯繫人為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，該等協議項下的交易構成本公司的持續關連交易。

由於根據上市規則有關各租賃總協議及車位經紀服務總協議之年度上限的所有適用百分比率均超過0.1%但低於5%，故訂立租賃總協議及車位經紀服務總協議須遵守上市規則第14A章項下的申報、公告及年度審核規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

由於根據上市規則有關(1)案場營運總協議；(2)物聯網服務總協議；(3)工程服務總協議；(4)物業管理服務總協議；(5)非業主增值服務總協議；(6)資訊科技服務總協議；及(7)採購及供貨總協議(「**不獲豁免持續關連交易協議**」)項下擬進行交易之年度上限的最高適用百分比率合計超過5%，故其項下擬進行的交易須遵守上市規則第14A章項下申報、公告、年度審核及獨立股東批准規定。

股東特別大會

本公司將召開股東特別大會(「**股東特別大會**」)，以供世茂集團及其聯繫人以外的股東(「**獨立股東**」)考慮並酌情批准不獲豁免持續關連交易協議及其項下擬進行的交易。

由全體獨立非執行董事組成的董事會獨立董事委員會(「**獨立董事委員會**」)已告成立以考慮不獲豁免持續關連交易協議，並就如何於股東特別大會就有關不獲豁免持續關連交易協議及其項下擬進行交易的決議案投票向獨立股東提供意見及作出推薦建議。南華融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問(「**獨立財務顧問**」)，以向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

於不獲豁免持續關連交易協議中擁有重大權益的任何股東須於股東特別大會上就批准不獲豁免持續關連交易協議放棄投票。由於世茂集團於不獲豁免持續關連交易協議中擁有重大權益及為不獲豁免持續關連交易協議的訂約方，世茂集團及其聯繫人須於股東特別大會上就決議案相應放棄投票。

由於需要更多時間編製將載入通函的若干資料，一份載有(其中包括)(i)不獲豁免持續關連交易協議項下擬進行交易的詳情；(ii)獨立董事委員會致獨立股東的推薦意見函件；(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件；(iv)召開股東特別大會的通告；及(v)上市規則項下規定其他資料的通函將於2023年2月22日或之前向股東寄發。

代表董事會
世茂服務控股有限公司
主席
許世壇

香港，2023年1月19日

於本公告日期，本公司董事會包括四名執行董事許世壇先生(主席)、葉明杰先生(總裁)、曹士揚先生及蔡文為先生；一名非執行董事湯沸女士；以及三名獨立非執行董事顧雲昌先生、周心怡女士及許偉文先生。