

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。

## **Xinyuan Property Management Service (Cayman) Ltd.** **鑫苑物業服務集團有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)  
(股份代號：1895)

### **有關復牌進展之更新**

本公告乃由鑫苑物業服務集團有限公司(「本公司」)根據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13.24A條作出。

茲提述本公司日期分別為2022年11月15日、2022年11月16日、2022年11月18日、2022年11月24日、2023年1月11日、2023年2月15日、2023年2月27日、2023年3月29日、2023年4月18日、2023年4月24日、2023年5月15日、2023年6月21日、2023年8月15日、2023年9月13日及2023年10月16日的公告(「該等公告」)，內容有關本公司控股股東鑫苑地產控股的一間子公司以及若干並非本集團旗下公司的貸款融資的抵押事項。除文義另有所指外，本公告所用詞彙與該等公告所界定者具有相同涵義。

### **本集團之業務營運**

本集團為中國全面物業管理服務供應商之一，提供廣泛的服務，涵蓋向物業開發商、業主及住戶於交付前及交付後階段提供的服務，以使彼等可享受社區生活，該等服務可分為三個主要業務線，即，(i)物業管理服務；(ii)增值服務；及(iii)交付前及諮詢服務。就董事會所知，於本公告日期，本集團的業務營運在所有重大方面仍正常進行。

### **復牌進展的最新情況**

誠如本公司日期為2022年11月24日及2023年4月24日的公告所披露，聯交所已向本公司發出以下復牌指引及額外復牌指引。根據復牌指引及額外復牌指引，本公司應：

- (a) 對未經授權之抵押事項展開獨立法證調查工作、評估對本公司業務運營和財務狀況的影響、公佈調查結果、並採取適當的補救措施；

- (b) 證明並無有關管理層誠信及／或任何對本公司管理及經營有重大影響的人士的合理監管問題，乃可能為投資者帶來風險及損害市場信心；
- (c) 進行獨立內部監控審查，證明本公司已有適當內部監控及程序以遵守上市規則之規定；
- (d) 向市場告知所有重要資料，以供本公司股東及投資者評估本公司的狀況；及
- (e) 刊發所有尚未公佈之財務業績及處理任何審核修訂。

此外，誠如本公司日期為2023年6月21日的公告所披露，聯交所已制訂以下進一步額外復牌指引。根據進一步額外復牌指引，本公司應：

- (f) 證明其遵守上市規則第13.24條。

就復牌指引(a)及(b)項而言，誠如本公司日期為2023年8月15日的公告所披露，獨立調查已大致完成，主要事實結果載於該公告，儘管本公司仍繼續與聯交所緊密合作，以處理與獨立調查有關的若干事宜。

另外，誠如本公司日期為2023年10月16日的公告所披露，本公司在其專業顧問的協助下，正在採取一切必要及適當行動執行仲裁裁決，以及收回本公司就抵押事項而蒙受的任何損失及／或損害。截至本公告日期，鑫苑中國已安排向本公司及其指定的實體轉讓若干非現金資產。

就復牌指引(c)項而言，誠如本公司日期為2023年11月15日的公告所披露，獨立顧問已完成內部控制審查(詳情載於該公告)，主要事實結果載於該公告。本公司已採取多項加強及補救措施，以應對獨立顧問就所識別的內部控制弱項得出的調查結果及建議。本公司在其顧問的協助下辛勤工作，以期盡快按聯交所滿意的方式遵守及履行上述復牌指引。

在大致完成獨立調查及內部控制審查的同時，本公司亦一直與核數師緊密合作，以敲定刊發2022年年度業績及2023年中期業績的日期，以及在切實可行的情況下盡快遵守額外復牌指引(e)項。核數師對2022年年度業績的審計程序仍須待獨立調查中識別的若干事宜獲得解決後，方可完成作實。本公司將繼續作出一切必要努力完成及刊發所有尚未刊發的財務業績，並於適當時候向本公司股東提供最新消息。

與此同時，本公司將會繼續遵守復牌指引(d)項及進一步額外復牌指引(f)項。

### **繼續暫停買賣**

應本公司要求，本公司股份自2022年11月16日上午9時正起已於聯交所暫停買賣，並將繼續暫停買賣，直至進一步通知。本公司將適時進一步刊發公告。

**本公司股東及潛在投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。**

承董事會命  
**鑫苑物業服務集團有限公司**  
主席、執行董事兼行政總裁  
**申元慶**

香港，2023年11月15日

於本公告日期，董事會包括執行董事申元慶先生、馮波先生及王勇先生；非執行董事田文智先生；以及獨立非執行董事李軼梵先生、藍燁先生及凌晨凱先生。