

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)

內幕消息

本公告乃由鑫苑物業服務集團有限公司(「**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(「**聯交所**」)證券上市規則(「**上市規則**」)第13.09條及香港法例第571章《證券及期貨條例》第XIVA部項下內幕消息條文(定義見上市規則)作出。

本公司於按照財務控制程序進行年末資產審查及制訂預算程序的過程中，識別出鑫苑科技服務集團有限公司(「**鑫苑科技**」，本公司全資附屬公司)若干存置於鄭州銀行股份有限公司(「**鄭州銀行**」)及華夏銀行股份有限公司(「**華夏銀行**」)合共約為人民幣402百萬元的定期存款(「**定期存款**」)已質押予鄭州銀行及華夏銀行(「**抵押事項**」)，作為本公司控股股東鑫苑地產控股有限公司(「**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品。

本公司及其董事會(「**董事會**」)極度重視該事項，並已採取緊急措施索取有關抵押事項的更多資料。抵押事項乃於現任董事會任何成員或本公司高級管理層不知情及未經同意下進行。本公司及董事會正進一步評估對本公司的潛在影響(包括如何減低任何不利影響)，並在本公司法律顧問幫助下，考慮採取進一步行動以保護本公司及其股東的利益。

本公司迄今已獲取的主要資料概述如下。

就存放於鄭州銀行的定期存款而言：

序號	抵押協議日期	借款人	所抵押定期存款之金額	相關貸款的到期日
1.	2022年7月8日	鄭州犖牛貿易有限公司	金額為人民幣73.17百萬元 的定期存款。	2023年1月8日
2.	2022年8月24日	鄭州豫晟園林設計有限公司 (鑫苑地產控股的子公司)	金額為人民幣61.88百萬元 的定期存款。	2023年2月24日
3.	2021年11月17日	鄭州犖牛貿易有限公司	金額為人民幣172.80百萬元 的定期存款。	2022年11月17日 (附註)

就存放於華夏銀行的定期存款而言：

序號	抵押協議日期	借款人	所抵押定期存款之金額	相關貸款的到期日
4.	2021年11月24日	濟源市森瑞實業有限公司	金額為人民幣94.53百萬元 的定期存款。	2022年11月23日 (附註)

附註：據本公司深知及盡悉，有關貸款很可能無法在所示到期日之前償還。

本公司正在加速調查上文概述的事項，並將會根據上市規則，於適當時候以公告形式提供更多最新資料。

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，2022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。