

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之內容概不負責，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之任何損失承擔任何責任。



CHINA EVERGRANDE GROUP

中國恒大集團

(於開曼群島註冊成立的有限責任公司)

(股份代號：3333)

**內幕消息
獨立調查主要結果**

本公告由本公司依照香港法例第571章《證券及期貨條例》第XIVA部及上市規則第13.09條刊發。

I. 引言

茲提述本公司於2022年3月21日，2022年3月29日及2022年7月22日的公告，內容有關恒大物業(本集團的附屬公司)約人民幣134億元的存款質押被相關銀行強制執行一事。獨立委員會已完成獨立調查。本公告概述獨立調查的主要結果。

II. 獨立調查主要結果

A. 概要

於2020年12月28日至2021年08月02日期間，恒大物業的六家附屬公司(分別是金碧物業、金碧恒盈、金碧華府、恒大恒康、金碧世家和金碧恒康)通過銀行1-8，為多家第三方公司(作為被擔保方)融資提供該質押，相關的資金透過部分被擔保方及多家通道公司(扣除費用後)劃轉至本集團。

總體而言，自2021年9月至12月期間，因質押擔保期限屆滿，觸發質權實現條件，被銀行強制執行的恒大物業附屬公司存單質押的總計價值為人民幣134億元。

B. 該質押

該質押可分為三組如下：

B1. 第一組存單質押擔保—人民幣20億元

1. 2020年12月，金碧物業(恒大物業的附屬公司)通過在銀行1的三個月定期存款，為一第三方公司提供金額為人民幣20億元的存單質押擔保，使該第三方公司獲得等額的銀行票據。在扣除和抵銷了本集團支付的相關費用後，金額為人民幣19.5275億元的資金通過一通道公司間接轉至本集團。恒大地產向恒大物業出具一份日期為2022年7月2日的確認函確認，本集團已將該資金還給該第三方公司，以解除存單質押擔保。
2. 2021年3月，金碧物業通過在銀行2的六個月定期存款，為另一家第三方公司提供金額為人民幣20億元的存單質押擔保，使該第三方公司獲得在扣除費用後的人民幣19.554億元銀行貸款。該筆資金通過通道公司間接轉至本集團。雖然沒有直接文件顯示資金被用於解除上述(1)段中所述的定期存單質押，其他同期文件及恒大地產確認函表明這是資金的用途。該銀行貸款於2021年9月到期，但借款人未能償還該貸款。此後，金碧物業提供的人民幣20億元存單質押被銀行2於2021年9月強制執行。

B2. 第二組存單質押擔保—人民幣27億元

2021年6月，金碧恒盈及恒大恒康(恒大物業的兩家附屬公司)通過在銀行3的定期存款，向6家第三方公司提供合計金額為人民幣27億元的存單質押擔保，使該等第三方公司取得人民幣27億元的銀行票據。在2021年6月的同一時期，上述6家第三方公司中的一家，向本集團提供人民幣27億元，該資金隨後被用於向金碧物業作出同等金額的付款。金碧恒盈及恒大恒康提供的人民幣27億元存單質押擔保於2021年9月被銀行3強制執行。

B3. 第三組存單質押擔保—人民幣87億元

1. 2021年1月，金碧世家、金碧恒盈、金碧華府、恒大恒康(恒大物業的四家附屬公司)通過在銀行3及銀行4的定期存款，為16家第三方公司提供合計金額為人民幣80億元的定期存單質押擔保，使該等第三方公司取得該兩家銀行的銀行貸款或銀行票據。在扣除費用後，金額為人民幣77.93875億元的資金通過不同的通道公司和肇慶恒晉(本集團一家關聯公司)間接轉至本集團。2021年7月上半月，某些第三方向該兩家銀行付款，以解除金額為人民幣80億元的存單質押擔保。
2. 2021年7月和8月，上文(1)段中提及的恒大物業的四家附屬公司與金碧恒康(恒大物業的另一家附屬公司)通過在銀行5-8的定期存款，為17家第三方公司提供合計金額為人民幣87億元的存單質押擔保，使該等第三方公司從該等銀行取得銀行貸款或銀行票據。金額為人民幣87億元的資金通過不同的通道公司和肇慶恒晉間接轉至本集團。儘管從時間順序看，上文(1)段中的人民幣80億元的存單質押擔保的解除首先發生於2021年7月的上半月，而人民幣87億元的存單質押擔保則於2021年7月20日或之後才發生，現有的同期文件和恒大地產確認函顯示，人民幣87億元中的人民幣80億元最終支付給了為解除上述(1)段中所述人民幣80億元存單質押擔保而付款的第三方。同樣地，剩餘的人民幣7億元於2021年7月初被本集團用於償還中國內地的債務。從2021年9月到2021年12月，恒大物業附屬公司提供的金額為人民幣87億元的存單質押被相關銀行強制執行。

C. 該質押背景和原因

2020年12月中至下旬，基於本集團的資金需求，本集團提出開展一個專項融資業務，具體方案為利用附屬公司對外做質押，為第三方向銀行申請融資提供擔保，第三方融資所獲取資金投入到本集團，以支付在2021年2月的負債及／或應付款。隨後，該質押的目的，是繼續利用專項融資業務，為本集團的其他營運及財務需要獲得資金，包括支付在2021年不同時間點到期的負債及／或應付款。

D. 涉及該質押的人員

本公司於2022年7月22日的初步調查結果公告中披露，本公司時任執行董事夏海鈞先生(「夏先生」)和潘大榮先生(「潘先生」)以及本公司及恒大地產時任的執行總裁柯鵬先生(「柯先生」)參與了該質押的相關安排。鑒於此，董事會決議並要求他們辭職。經調查後，獨立委員會不建議恢復夏先生、潘先生或柯先生的原有職位。

E. 獨立委員會的觀察和結論

該質押事件的發生反映出本集團存在潛在的內控問題，主要包括：

- (1) 本公司時任的某些董事所作的行為並不符合本公司對其董事的預期標準，因為該質押涉及本公司層面的高級管理人員／執行董事(可能是在知情的情況下)促使一家上市附屬公司違反香港上市規則的披露和合規義務。
- (2) 本公司雇員在促成該質押安排處理內部審批時所表現出的服從性，顯示需要更多有關一般合規要求的培訓，使得妥當的審核程序得以進行。雇員也應當知道，善意的合規問題可在無須擔心被報複的情形下被提出及上報。
- (3) 附屬公司層面的一些批准交易者嚴重依賴內部項目負責人(即負責提起事項供審議的個人或部門)在尋求批准之前對擬進行交易承擔所有必要的合規檢查。因此，批准交易者對擬進行交易的目的、理由和細節只進行了有限的獨立審查。
- (4) 由於本公司或恒大地產的高級管理人員有參與有關交易及／或就有關交易發出指示，附屬公司層面的管理人員在促成交易時表現出高度的服從性。值得一提的是，一些雇員在訪談時提到，即使交易事項違反了正常程序，他們並沒有角色去質疑集團高級管理人員所了解和推動的事項。這引申至一個潛在的問題，即在履行其批准交易者和把關者的職務時，相關人員有否行使其獨立判斷。
- (5) 批准交易者應就這些交易的不尋常情況提出詢問。舉例而言，為該安排的一系列交易尋求個別的批准，而沒有準備簡要記錄來說明該安排的整體情況；擬進

行交易不屬於所涉附屬公司的常規業務；在短時間內匆忙尋求批准而沒有提供支持文件等。然而，儘管出現了這些警惕信號，沒有人提出明確的質疑或詢問。

- (6) 恒大物業和本集團共用處所保管公司印章，以及使用相互連通並有時重疊的用印審批系統，使得恒大物業附屬公司的公司印章有可能在獲得公司或恒大地產的高級管理人員批准，但未得恒大物業管理層批准的情況下，被使用。

基於上述原因，獨立委員會建議：

- (i) 本公司推進委任內控顧問，對本集團內控進行全面評估，並向董事會提供加強內控的詳細建議。本公司及後應在最早可行時間實施內控顧問所建議的改進措施。獨調委認為，委任內控顧問也是必要的，無論是為支持外部審計程序的目的，還是為準備公司2022/23財政年度的中期和年度報告的目的而言，也是必要的。
- (ii) 在本公司層面，其中一項改善內控的方法，是本公司通過定期匯報，監督其附屬公司就適用法規和上市規則的合規事務，特別是涉及上市附屬公司及其各自集團公司的實際和擬進行的集團內部交易。本公司及其個別董事在作出業務決定時，也應考慮到上市附屬公司的合規要求。
- (iii) 作為整體內控改進的一部分，本公司重新審視就使用個人和公司印章有關的協議和做法，以確保任何本集團實體（以及任何上市附屬公司）的印章使用請求均由上述集團實體（或上市附屬公司）的授權批准人／高級管理人員獨立考慮和批准。如果沒有任何授權批准人的明確批准，而由本集團內的其他人員（包括集團層面的高級管理人員）批准，則不應使用印章。
- (iv) 負責批准交易的授權批准人應考慮相關事實和情況，並考慮特定交易是否符合本公司的最佳利益。如果存在疑問和來自另一方（無論是集團內部還是外部）潛在的不當影響，該授權批准人應將此事於內部上報給董事會。

- (v) 本公司指定一個部門負責監察公司／集團層面的項目和交易是否符合上市規則。由於公司董事有集體義務確保上市規則的合規，而這一責任不能完全委託給第三方，因此，董事會應建立機制，使本公司能夠隨時識別有合規要求的相關項目和交易，以便採取適當措施滿足上市規則要求，引入給予監管合規更大角色的文化轉變，以及確保全部階級的管理層都履行其責任。
- (vi) 本公司為高級管理人員和其他主要關鍵雇員提供額外培訓，以確保他們對自己的義務和對集團各實體的義務有堅實的了解。特別是對於上市附屬公司，相關人員必須參加培訓，以確保他們完全了解所有適用的監管和上市規則要求，讓其能夠採取獨立程序來確保合法合規。本集團內上市實體的董事也必須充分認識到他們的董事職責和遵守上市規則的要求。
- (vii) 及時完成解決償還恒大物業因銀行執行質押帶來的損失，以糾正該安排涉及恒大物業的違規事項。

F. 補救措施

本公司正與恒大物業商討償還該質押所涉及款項的方案，方案主要透過本集團轉讓資產予恒大物業抵銷相關款項。在有關償還方案落實後，本公司將發出進一步公告。

G. 限制

受限於資料有限和不完整，以及調查過程中的訪談陳述可能存在主觀性因素，對於該質押相關安排中未有客觀書證文件驗證的內容，調查無法確保其真實性、準確性及完整性。

H. 繼續暫停證券買賣

應本公司的要求，本公司的股份由二零二二年三月二十一日上午九時正起於聯交所停止買賣。本公司股份將繼續暫停買賣，直至另行通知。

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。

I. 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞匯具有以下涵義：

「銀行1-8」	指	8家中國境內商業銀行；
「董事會」	指	本公司董事會；
「本公司」	指	中國恒大集團，於開曼群島註冊成立的公司，其股份於聯交所主板上市(股票代碼：3333)；
「董事」	指	本公司董事；
「恒大恒康」	指	恒大恒康物業有限公司，一家依據中國法律在中國設立的有限責任公司，恒大物業的附屬公司；
「恒大物業」	指	恒大物業集團有限公司，於開曼群島註冊成立的公司，其股份於聯交所主板上市(股票代碼：6666)，本公司的附屬公司；
「恒大物業集團」	指	恒大物業及其附屬公司；
「恒大地產」	指	恒大地產集團有限公司，一家依據中國法律在中國設立的有限責任公司，本公司的附屬公司；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司(不包括恒大物業集團)；
「獨立委員會」	指	由董事會成立就該質押事件進行調查就的獨立董事組成的委員會；
「獨立調查」	指	有關該質押事件所進行的獨立調查；
「通道公司」	指	46家第三方公司；

「金碧恒康」	指	金碧恒康物業(北京)有限公司，一家依據中國法律在中國設立的有限責任公司，恒大物業的附屬公司；
「金碧恒盈」	指	廣州市金碧恒盈物業服務有限公司，一家依據中國法律在中國設立的有限責任公司，恒大物業的附屬公司；
「金碧華府」	指	廣州市金碧華府物業有限公司，一家依據中國法律在中國設立的有限責任公司，恒大物業的附屬公司；
「金碧物業」	指	金碧物業有限公司，一家依據中國法律在中國設立的有限責任公司，恒大物業的附屬公司；
「金碧世家」	指	廣州市金碧世家物業服務有限公司，一家依據中國法律在中國設立的有限責任公司，恒大物業的附屬公司；
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則；
「該質押」	指	恒大物業集團為第三方公司提供合約人民幣134億元的存款質押擔保；
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、台灣及澳門特別行政區；
「人民幣」	指	人民幣，中華人民共和國的法定貨幣；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予的涵義；
「第三方公司」	指	36家第三方公司，即質押的被擔保方；

「肇慶恒晉」 指 肇慶市恒晉置業有限公司，一家依據中國法律在中國設立的有限責任公司，本公司的合營公司，本集團持股49%；

「%」 指 百分比。

承董事會命
中國恒大集團
主席
許家印

香港，2023年2月15日

於本公告日期，本公司執行董事為許家印先生、肖恩先生、史俊平先生、劉振先生及錢程先生；非執行董事為梁森林先生；獨立非執行董事為周承炎先生、何琦先生及謝紅希女士。