

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倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



**CHINA EVERGRANDE NEW ENERGY VEHICLE GROUP LIMITED**

**中國恒大新能源汽車集團有限公司**

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：708)

**截至2021年12月31日止年度**

**全年業績公告**

**及**

**持續關連交易**

## 全年業績

中國恒大新能源汽車集團有限公司董事(「董事」)組成之董事會(「董事會」)欣然呈列本公司及其附屬公司截至2021年12月31日止年度之經審核全年業績，連同呈列於本公告以作參考之比較數字。

## 綜合全面收益表

截至2021年12月31日止年度

|                          | 附註 | 2021年<br>人民幣千元      | 2020年<br>人民幣千元<br>(重述) |
|--------------------------|----|---------------------|------------------------|
| 收入                       | 3  | 2,531,219           | 15,486,625             |
| 銷售成本                     |    | <u>(3,363,055)</u>  | <u>(12,696,325)</u>    |
| 毛(虧)利                    |    | (831,836)           | 2,790,300              |
| 其他費用淨額                   |    | (746,504)           | (6,909)                |
| 其他(虧損)收益，淨額              |    | (7,973,003)         | 214,636                |
| 銷售和營銷成本                  |    | (4,049,104)         | (2,237,848)            |
| 行政費用                     |    | (8,667,144)         | (4,074,740)            |
| 金融資產減值虧損淨額               |    | (2,301,200)         | (37,022)               |
| 投資物業的公允價值虧損              |    | (323,430)           | (126,420)              |
| 物業、廠房和設備、無形資產及商譽減值虧損淨額   |    | (11,483,436)        | (1,039,778)            |
| 開發中物業、持作出售竣工物業及存貨的減值虧損淨額 |    | <u>(16,808,739)</u> | <u>(95,477)</u>        |
| 經營虧損                     |    | <u>(53,184,396)</u> | <u>(4,613,258)</u>     |

|                       | 附註 | 2021年<br>人民幣千元             | 2020年<br>人民幣千元<br>(重述)    |
|-----------------------|----|----------------------------|---------------------------|
| 財務收入                  |    | 92,311                     | 146,351                   |
| 財務成本                  |    | <u>(2,700,029)</u>         | <u>(2,841,482)</u>        |
| 財務成本淨額                |    | <u>(2,607,718)</u>         | <u>(2,695,131)</u>        |
| 分佔以權益法入賬之投資虧損         |    | (104,487)                  | (59,173)                  |
| 按公允價值計入損益之金融資產的公允價值虧損 |    | <u>(1,382,383)</u>         | <u>(27,701)</u>           |
| 所得稅前虧損                |    | (57,278,984)               | (7,395,263)               |
| 所得稅抵免(開支)             | 4  | <u>934,606</u>             | <u>(269,644)</u>          |
| 年度虧損                  |    | <u>(56,344,378)</u>        | <u>(7,664,907)</u>        |
| 其他全面收益：               |    |                            |                           |
| 可能重新分類至損益之項目：         |    |                            |                           |
| 貨幣換算差額                |    | <u>(236,880)</u>           | <u>2,749,478</u>          |
|                       |    | <u>(236,880)</u>           | <u>2,749,478</u>          |
| 年度全面虧損總額              |    | <u><u>(56,581,258)</u></u> | <u><u>(4,915,429)</u></u> |

|                               | 附註 | 2021年<br>人民幣千元             | 2020年<br>人民幣千元<br>(重述)    |
|-------------------------------|----|----------------------------|---------------------------|
| 以下人士應佔虧損：                     |    |                            |                           |
| 本公司擁有人                        |    | (56,274,540)               | (7,394,075)               |
| 非控股權益                         |    | <u>(69,838)</u>            | <u>(270,832)</u>          |
| 年度虧損                          |    | <u><u>(56,344,378)</u></u> | <u><u>(7,664,907)</u></u> |
| 以下人士應佔全面虧損總額：                 |    |                            |                           |
| 本公司擁有人                        |    | (56,511,420)               | (4,557,182)               |
| 非控股權益                         |    | <u>(69,838)</u>            | <u>(358,247)</u>          |
| 年度全面虧損總額                      |    | <u><u>(56,581,258)</u></u> | <u><u>(4,915,429)</u></u> |
| 本公司擁有人應佔虧損每股虧損<br>(以每股人民幣分表示) |    |                            |                           |
| 一 每股基本虧損                      | 5  | <u><u>(585.319)</u></u>    | <u><u>(85.103)</u></u>    |
| 一 每股攤薄虧損                      | 5  | <u><u>(585.319)</u></u>    | <u><u>(85.103)</u></u>    |

綜合資產負債表  
於2021年12月31日

|                | 附註 | 2021年<br>人民幣千元            | 2020年<br>人民幣千元            |
|----------------|----|---------------------------|---------------------------|
| <b>資產</b>      |    |                           |                           |
| <b>非流動資產</b>   |    |                           |                           |
| 物業、廠房和設備       |    | 20,988,979                | 17,058,834                |
| 使用權資產          |    | 3,910,322                 | 4,709,499                 |
| 投資物業           |    | 614,670                   | 938,100                   |
| 無形資產           |    | 6,524,103                 | 10,243,587                |
| 商譽             |    | —                         | 6,244,210                 |
| 貿易應收款          |    | —                         | 139,361                   |
| 預付款項           |    | 774,557                   | 1,285,886                 |
| 以權益法入賬之投資      |    | 258,475                   | 1,460,784                 |
| 按公允價值計入損益之金融資產 |    | 501,493                   | 4,454,618                 |
| 遞延所得稅資產        |    | 151,035                   | 308,369                   |
|                |    | <u>33,723,634</u>         | <u>46,843,248</u>         |
| <b>流動資產</b>    |    |                           |                           |
| 合約收購成本         |    | 796,086                   | 601,355                   |
| 貿易及其他應收款及預付稅款  | 6  | 18,812,867                | 7,973,999                 |
| 預付款項           |    | 2,570,889                 | 6,386,076                 |
| 開發中物業          |    | 73,355,683                | 61,126,374                |
| 持作出售竣工物業       |    | 6,593,100                 | 12,678,679                |
| 存貨             |    | 200,496                   | 310,350                   |
| 按公允價值計入損益之金融資產 |    | 2,255,396                 | —                         |
| 受限制現金          |    | 2,808,700                 | 3,668,420                 |
| 現金及現金等價物       |    | 2,452,523                 | 10,476,239                |
|                |    | <u>109,845,740</u>        | <u>103,221,492</u>        |
| <b>總資產</b>     |    | <u><u>143,569,374</u></u> | <u><u>150,064,740</u></u> |

|                   | 附註 | 2021年<br>人民幣千元             | 2020年<br>人民幣千元            |
|-------------------|----|----------------------------|---------------------------|
| <b>權益</b>         |    |                            |                           |
| <b>本公司擁有人應佔權益</b> |    |                            |                           |
| 股本和股份溢價           |    | 28,124,101                 | 3,759,410                 |
| 儲備                |    | 3,825,320                  | 3,187,047                 |
| 累計虧損              |    | <u>(71,241,322)</u>        | <u>(12,997,113)</u>       |
|                   |    | <u>(39,291,901)</u>        | <u>(6,050,656)</u>        |
| <b>非控股權益</b>      |    | <u>(47,081)</u>            | 212,134                   |
| <b>虧損總額</b>       |    | <u><u>(39,338,982)</u></u> | <u><u>(5,838,522)</u></u> |
| <b>負債</b>         |    |                            |                           |
| <b>非流動負債</b>      |    |                            |                           |
| 租賃負債              |    | 694,914                    | 589,422                   |
| 遞延收入              |    | 2,821,150                  | 2,641,094                 |
| 借款                |    | 11,271,059                 | 55,915,728                |
| 遞延所得稅負債           |    | <u>1,024,395</u>           | <u>2,216,209</u>          |
|                   |    | <u>15,811,518</u>          | 61,362,453                |
| <b>流動負債</b>       |    |                            |                           |
| 合約負債              |    | 65,249,638                 | 23,464,876                |
| 租賃負債              |    | 318,818                    | 214,351                   |
| 貿易及其他應付款          | 7  | 71,741,863                 | 52,964,764                |
| 借款                |    | 29,393,849                 | 16,290,530                |
| 即期所得稅負債           |    | <u>392,670</u>             | <u>1,606,288</u>          |
|                   |    | <u>167,096,838</u>         | <u>94,540,809</u>         |
| <b>總負債</b>        |    | <u><u>182,908,356</u></u>  | <u><u>155,903,262</u></u> |
| <b>虧損及負債總額</b>    |    | <u><u>143,569,374</u></u>  | <u><u>150,064,740</u></u> |

# 綜合財務報表附註

## 1 一般事項

中國恒大新能源汽車集團有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」)於中華人民共和國(「中國」)及其他國家從事新能源汽車的科技研發、生產及銷售(統稱「新能源汽車分部」)，以及於中國從事「互聯網+」社區健康管理、國際醫院、養老及康復產業(統稱「健康管理分部」)。

本公司根據香港公司條例在香港註冊成立為有限公司。其註冊辦事處地址為香港灣仔告士打道38號萬通保險中心15樓。

本公司股份於香港聯合交易所有限公司主板上市。

除非另有說明，否則該等綜合財務報表均以人民幣(「人民幣」)千元呈列。

本公司將根據香港公司條例(第622章)第662(3)條及附表6第3部的規定，向公司註冊處處長交付截至2021年12月31日止年度的綜合財務報表。

本公司核數師已就該等財務報表出具核數報告。在核數報告中，獨立核數師表示不發表意見。在該核數報告中，並無包含核數師在並無對其報告作出保留意見下以強調方式提請關注的任何事項之提述；且並未載有根據公司條例第406(2)、407(2)或(3)條作出之陳述。

## 2 編製基準

編製該等綜合財務報表時採用的主要會計政策載列如下。除非另有說明，否則這些政策一直適用於所呈列的所有年份。

### (一) 遵守香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)和香港公司條例(第622章)

本集團之綜合財務報表乃根據香港財務報告準則及香港公司條例的要求編製。

### (二) 歷史成本慣例

綜合財務報表根據歷史成本慣例編製，經投資物業及按公允價值計入損益之金融資產重估而修改，該等資產按公允價值列賬。

### (三) 流動性和持續經營

截至2021年12月31日止年度，本集團產生虧損人民幣563.44億元(2020年：人民幣76.65億元)。於2021年12月31日，本集團累計虧損及股東虧損分別為人民幣712.41億元(2020年：人民幣129.97億元)及人民幣393.39億元(2020年：人民幣58.39億元)。於2021年12月31日的現金及現金等價物為人民幣24.53億元(2020年：人民幣104.76億元)。

上述事項表明，本集團在可預見的未來將需要獲得大量資金，以根據各種合約和其他安排為該等財務責任和資本開支提供資金。

如果本集團無法繼續持續經營，則必須作出調整，將資產的價值減記至其可收回金額，為可能產生的任何額外負債撥備，並將非流動資產及負債分別重新分類為流動資產及負債。這些調整的影響尚未反映在綜合財務報表中。

上述情況表明存在重大不確定性，可能對本集團持續經營的能力產生重大疑問。鑒於該等情況，董事在評估本集團是否有足夠的財務資源繼續持續經營時，已審慎考慮本集團未來的流動資金及表現及其可用融資來源。本集團已採取若干計劃及措施以紓緩流動資金壓力及改善其財務狀況，包括但不限於以下者：

- (一) 本集團繼續採取積極計劃及措施，透過不同渠道控制營運及行政成本，包括但不限於(i)進行生產及人力資源的優化及調整，(ii)根據各分部重新組織結構，並與供應商、客戶及銀行保持緊密溝通等，(iii)承諾招攬新客戶及開拓海外市場，以支持本集團主營業務的可持續發展，及(iv)控制資本開支等(「**業務和運營重組計劃**」)；及
- (二) 本集團仍在積極與各銀行、其他金融機構、第三方及關連人士進行談判，以續期將於2021年12月31日後十二個月內到期的現有借款及公司債券，並向本集團籌集短期及／或長期融資，以便本集團能夠在未來十二個月內到期時履行所有財務責任(「**融資計劃**」)。

董事已審閱本公司管理層編製的本集團現金流量預測。現金流預測涵蓋自2021年12月31日起不少於12個月的期間。他們認為，考慮到上述計劃和措施，本集團將有足夠的營運資金為其運營提供資金及應付自2022年12月31日起12個月內到期的財務責任。因此，董事信納按持續經營基準編製綜合財務報表是適當的。

儘管如此，本公司管理層是否能夠實現上述計劃和措施仍存在重大不確定性。本集團是否能夠繼續持續經營，將取決於本集團透過以下方面產生充足融資及營運現金流的能力：

(一) 成功執行並完成業務和運營重組計劃；

(二) 成功執行並完成融資計劃；及

(三) 成功產生經營現金流並獲得額外的融資來源，以清償其現有的財務責任、承諾和未來的運營和資本開支，以及維持本集團運營的充足現金流。

倘本集團未能實現上述計劃及措施，本集團可能無法繼續持續經營，而須作出調整，將本集團資產的賬面值減記至其可收回金額，為可能產生的任何額外負債撥備，並將非流動資產及非流動負債重新分類為流動資產及流動負債。這些調整的影響尚未反映在該等綜合財務報表中。

#### (四) 會計處理的變更

##### **收入確認時間會計處理的變更**

於2021年前，本集團認為客戶已接受物業或根據銷售合約視為客戶已接受物業(以較早者為準)時確認收入。然而，自2021年起，由於本集團逐漸陷入流動性困難，本集團認為加入物業取得項目竣工備案證或業主入住作為確認收入的額外條件，更能反映本集團的現況且實際可行。

##### **累計影響**

根據香港會計準則第8號，會計處理變更應於歷史財務報表進行追溯應用。然而，於本公司陷入流動性問題後，大量財務及工程員工離職，本集團無法識別或估計實施收入確認處理變更對歷史財務報表的影響。因此，本集團決定收入確認處理的變更由2021年1月1日起生效，並自本財政年度起應用新處理方法。同時，本集團將重新評估截至2021年1月1日的收入，以確認是否符合新收入確認標準。

根據新會計處理方法，於2021年1月1日，合約負債中包含尚未確認為收入的不含增值稅餘額人民幣18,433百萬元，將於相應條件達成的報告期間確認為收入。本集團管理層相信，該會計處理方法變動更能反映本集團的經營業績及財務狀況。



會計處理變更的影響如下：

綜合資產負債表

人民幣千元

資產

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| — 貿易及其他應收款       | (155,513)        |
| — 預付款項           | 371,506          |
| — 開發中物業及持作出售竣工物業 | 4,188,231        |
|                  | <u>4,404,224</u> |

負債

|            |                  |
|------------|------------------|
| — 所得稅應付款   | (1,388,353)      |
| — 貿易及其他應付款 | (12,338,168)     |
| — 合約負債     | 20,090,944       |
|            | <u>6,364,423</u> |

|      |                           |
|------|---------------------------|
| 負債淨額 | <u><u>(1,960,199)</u></u> |
|------|---------------------------|

權益

|         |                           |
|---------|---------------------------|
| — 非控股權益 | (39,081)                  |
| — 累計虧損  | (1,921,118)               |
|         | <u><u>(1,960,199)</u></u> |

3 收入

收入是指年內從客戶處收到和應收的淨金額。集團年內按種類劃分的收入分析如下：

|                 | 2021年<br>人民幣千元          | 2020年<br>人民幣千元           |
|-----------------|-------------------------|--------------------------|
| <b>健康管理</b>     |                         |                          |
| 養生空間銷售(i)       | 2,388,362               | 15,267,584               |
| 醫療美容及健康管理收入(ii) | 63,765                  | 30,963                   |
| 租金收入            | 6,716                   | 545                      |
|                 | <u>2,458,843</u>        | <u>15,299,092</u>        |
| <b>新能源汽車</b>    |                         |                          |
| 鋰電池銷售(i)        | 9,919                   | 81,620                   |
| 提供技術服務(ii)      | 60,709                  | 60,498                   |
| 汽車零部件銷售(i)      | 1,748                   | 45,415                   |
|                 | <u>72,376</u>           | <u>187,533</u>           |
|                 | <u><u>2,531,219</u></u> | <u><u>15,486,625</u></u> |

- (i) 養生空間、鋰電池及汽車零部件的銷售產生的收入在資產控制權轉移給客戶時確認，通常在資產交付時確認。
- (ii) 醫療美容及健康管理以及提供技術服務產生的收入在合約期間參照完全履行該履約義務的進展情況予以確認。

#### 4 所得稅開支

綜合全面收益內所得稅開支之金額為：

|         | 2021年<br>人民幣千元          | 2020年<br>人民幣千元        |
|---------|-------------------------|-----------------------|
| 即期所得稅：  |                         |                       |
| 中國企業所得稅 | 24,733                  | 704,045               |
| 中國土地增值稅 | <u>75,141</u>           | <u>178,207</u>        |
|         | <u>99,874</u>           | <u>882,252</u>        |
| 遞延所得稅：  |                         |                       |
| 中國企業所得稅 | (1,034,480)             | (510,205)             |
| 中國土地增值稅 | <u>—</u>                | <u>(102,403)</u>      |
|         | <u>(1,034,480)</u>      | <u>(612,608)</u>      |
|         | <u><u>(934,606)</u></u> | <u><u>269,644</u></u> |

#### 5 每股虧損

##### (一) 基本

每股基本虧損的計算方法是將本公司股東應佔虧損除以年內已發行普通股的加權平均數。

|                        | 2021年                   | 2020年                  |
|------------------------|-------------------------|------------------------|
| 本公司股東應佔虧損(人民幣千元)       | (56,274,540)            | (7,394,075)            |
| 就每股基本虧損而言之普通股加權平均數(千股) | <u>9,614,331</u>        | <u>8,688,378</u>       |
| 每股基本虧損(每股人民幣分)         | <u><u>(585.319)</u></u> | <u><u>(85.103)</u></u> |

## (二) 攤薄

本公司授予的購股權對每股虧損具有潛在的攤薄作用。每股攤薄虧損的計算方法是，假設轉換本公司授予的購股權產生的所有潛在攤薄普通股，調整已發行普通股加權平均數減去為購股權計劃持有的發行在外股份(共同構成計算每股攤薄虧損的分母)。概無對損失(分子)進行調整。

|                         | 2021年            | 2020年            |
|-------------------------|------------------|------------------|
| 本公司股東應佔虧損(人民幣千元)        | (56,274,540)     | (7,394,075)      |
| 就以每股基本虧損而言之普通股加權平均數(千股) | 9,614,331        | 8,688,378        |
| 購股權調整                   | —                | —                |
| 每股攤薄虧損的普通股加權平均數(千股)     | <u>9,614,331</u> | <u>8,688,378</u> |
| 每股攤薄虧損(每股人民幣分)          | <u>(585.319)</u> | <u>(85.103)</u>  |

## 6 貿易應收款

貿易應收款主要來自養生空間的銷售。養生空間的銷售收益將根據相關銷售和購買協議的條款收取。基於收入確認日期的貿易應收款於各結算日的賬齡分析如下：

|            | 2021年<br>人民幣千元 | 2020年<br>人民幣千元   |
|------------|----------------|------------------|
| 90天內       | 39,260         | 612,595          |
| 91天和180天內  | 76,380         | 231,596          |
| 181天和365天內 | 50,493         | 99,098           |
| 超過365天     | <u>109,498</u> | <u>194,136</u>   |
|            | <u>275,631</u> | <u>1,137,425</u> |

## 7 貿易應付款

本集團通常從其供應商處獲得60天至90天的信貸條款。以下是基於發票日期的貿易應付款於各結算日的賬齡分析：

|         | 2021年<br>人民幣千元    | 2020年<br>人民幣千元    |
|---------|-------------------|-------------------|
| 0-90天   | 13,124,375        | 15,219,004        |
| 91-180天 | 6,363,128         | 6,393,104         |
| 超過180天  | <u>22,164,389</u> | <u>17,749,959</u> |
|         | <u>41,651,892</u> | <u>39,362,067</u> |

## 獨立核數師報告摘錄

以下為本公司外聘獨立核數師之獨立核數師報告之摘錄：

### 不發表意見

我們受聘審核 貴集團的綜合財務報表，其中包括於2021年12月31日的綜合財務狀況表及截至該日止年度的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及綜合財務報表附註(包括重要會計政策摘要)。

我們不對 貴集團的綜合財務報表發表意見。由於不發表意見的基礎段落所述事項的重要性，我們未能就該等綜合財務報表獲取足夠適當的審核憑證為審核意見提供基礎。在所有其他方面，我們認為綜合財務報表已遵照香港公司條例的披露要求妥為編製。

### 不發表意見的基礎

#### 1. 與持續經營有關的重大不確定性

如綜合財務報表附註2所述， 貴集團截至2021年12月31日止年度錄得虧損淨額約人民幣56,344,378,000元，而 貴集團於2021年12月31日的流動負債淨額為人民幣57,251,098,000元， 貴集團的現金及現金等價物僅為人民幣2,452,523,000元。這些情況連同綜合財務報表附註2所述的其他事項表明存在可能對 貴集團持續經營的能力產生重大疑慮的重大不確定性，因此其可能無法在正常業務過程中變現其資產及清償其負債。

如綜合財務報表附註2所述，董事已採取措施以改善 貴集團的流動資金狀況及財務狀況。綜合財務報表乃按持續經營基礎編製，其有效性取決於該等措施的結果，而該等措施存在重大不確定性。我們無法確定在編製綜合財務報表時使用持續經營假設是否合適。

如果持續經營假設不合適，則必須作出調整，將所有非流動資產及負債重新分類為流動資產及負債，將資產價值減記至其可收回金額，並為可能產生的任何額外負債撥備。綜合財務報表不包括任何此類調整。然而，鑒於 貴集團未來的現金流， 貴集團持續經營的能力存在重大不確定性。我們認為，綜合財務報表已就這種情況進行了

適當披露，但我們尚未獲得足夠適當的審核憑證，證明 貴集團有能力履行其到期的財務責任，我們認為與持續經營有關的這種重大不確定性對綜合財務報表的潛在累計影響極大，以致於我們不發表意見。

## 2. 有關期初結餘及比較資料的適當審核憑證不足

截至2021年12月31日止年度， 貴集團經歷流動性資金問題，導致部分員工離職。儘管董事已盡其最大努力並採取一切合理措施解決有關事宜，人員流失導致 貴公司及我們無法獲取足夠資料以達到審核期初結餘的目的。我們在獲取 貴集團期初結餘相關的完整及適時數據和記錄方面遇到困難。

我們無法獲取管理層的所有必要書面聲明以佐證在審核過程中向我們提供的期初結餘數據的完整性和準確性。該等範圍的限制削弱了我們獲取足夠適當的審核憑證的能力，並增加重大錯誤陳述保持未經檢測的風險。此外，如財務報表附註2所述，由於若干事實和情況， 貴公司認為按香港會計準則第8號「會計政策、會計估計變更和錯誤」所規定將收入確認處理追溯應用實屬不可行。然而，我們無法獲取足夠的適合審核憑證以佐證 貴公司的不可行性。因此，我們無法確定會計處理的變更是否已按照香港會計準則第8號的規定適當地應用。就此，我們無法信納 貴集團期初結餘的準確性，亦無法確定 貴集團截至2021年12月31日止年度的所有交易是否已在 貴集團綜合財務報表中妥善列賬。另外，我們無法確定構成截至2021年12月31日止年度綜合損益及全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表元素的已記錄或未記錄交易是否需要作出任何調整。

由於上述財務資料不足，我們無法信納賬目已妥為保存以真實公平反映 貴集團事務狀況，並按照香港財務報告準則、香港公司條例及香港聯合交易所有限公司證券上市規則的披露要求呈列綜合財務報表。鑒於上述事項的重要性和普遍性，我們無法獲取充足適當的審核憑證為綜合財務報表提供審核意見的基礎。

因此，由於缺乏足夠的支持文件及有關期初結餘及比較資料的詳細說明，我們無法就2020年12月31日的賬目結餘及貴集團截至該日止年度的業績及現金流量以及綜合財務報表相關附註獲取足夠適當的審核憑證。如對於2020年12月31日及2021年1月1日的綜合財務狀況表作出任何必要調整，將對截至2021年12月31日止年度的綜合損益及全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表產生相應影響。

### 審計本集團綜合財務報表相關重大事項與其審計程序

就羅兵咸永道會計師事務所在辭任函中指出其尚未收到與審計本集團綜合財務報表相關的若干重大事項的資料。以下是獨立核數師針對這些重要事項實施的相關審計程序：

|    | 審計本集團綜合財務報表相關重大事項   | 審計程序   |
|----|---|--|
| 1. | 其要求本公司審核委員會成立獨立調查委員會，並聘請獨立第三方機構協助調查本集團可能存在表外理財產品及其他表外負債和未披露的存款質押安排的情況，並提供相關調查報告及資料。羅兵咸永道會計師事務所目前尚未知悉此等獨立調查的進展，亦未收到相關的調查報告及資料。 | <p>獨立核數師審閱了國富浩華就表外理財產品及其他表外負債和未披露的存款質押安排所進行的獨立調查報告(「該報告」)。該報告證實本公司不存在該等重大表外交易或資產負債。對於該報告，獨立核數師已具體進行以下工作：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 獲取該報告，核對該報告範圍涵蓋了全部潛在的表外交易及安排；</li> <li>2. 評估調查方法是否充分，包括訪談關鍵人員、檢查內部文件、瀏覽外部信息等；及</li> <li>3. 檢查該報告的結論是否明確、準確和得到充分證據支持。</li> </ol> |

| 審計本集團綜合財務報表相關重大事項   | 審計程序   |
|---|--|
| <p>2. 本集團2021年度未在合同約定到期日清償若干到期借款及其他帶息負債。本集團管理層需進一步提供本集團若干借款合同條款遵循情況(包括但不限於財務契約、非財務契約、借款人承諾與保證、借款人義務及交叉違約條款)的評估。</p> | <p>獨立核數師獲取並核對了本公司對若干借款合同條款遵循情況的評估，包括但不限於財務契約、非財務契約、借款人承諾與保證、借款人義務及交叉違約條款。對於本集團有違約的情況，本集團已經將相關債務重分類為流動負債。獨立核數師審閱了該等儲款的條款及重分類的理據。</p>  |
| <p>3. 關於本集團2021年度持續經營編製基礎及相關披露影響的評估，包括2022年1月1日起不少於12個月的現金流量預測、針對未來現金流量而擬定的計劃和措施、以及現金流量預測資料中關鍵假設的相關解釋或依據。</p>       | <p>獨立核數師覆核了本公司管理層關於持續經營假設的評估，包括12個月現金流量預測和支持預測的計劃與措施。關鍵假設具備合理依據。惟由於現金流假設中包括了若干假設，該等假設涉及重大不確定性而且對於本集團能否持續經營具有關鍵影響，因此獨立核數師無法獲得足夠憑證以證明本公司的持續經營能力。獨立核數師對於本公司的持續經營假設並不發表意見。</p> |
| <p>4. 截至2021年12月31日本集團的房地產業務板塊開發中物業及持作出售竣工物業可變現淨值以及自持物業及固定資產可回收價值的支持性資料。</p>  | <p>獨立核數師核對了本公司對物業可變現淨值的評估。評估採用合理估值方法，結果得到充分證據支持。獨立核數師亦已就該等資產完成獨立評估審閱。</p>  |
| <p>5. 本集團擁有的部分土地使用權出讓合同存在被解除合同並被要求退回土地使用權的情況，本集團管理層尚未提供該部分合同對應已支付的土地使用權出讓金的相關可回收情況的支持性文件。</p>                       | <p>獨立核數師獲取了本公司對已付土地使用權出讓金可收回性分析，並核對支持文件。對於已經被收回的土地，本公司已經作出相應會計處理，包括終止確認該等土地的擁有權及計提相關處置損失。該等損失已經於發生年度內確認。</p>   |



| 審計本集團綜合財務報表相關重大事項  | 審計程序  |
|--|---|
| <p>6. 截至2021年12月31日，根據本集團汽車業務板塊現金產生單元的未來現金流折算淨值，本集團管理層對汽車業務板塊的長期資產(包含固定資產、外購無形資產、資本化無形資產及商譽)執行了資產減值準備評估工作；但尚未提供相關資本化無形資產的支持性文件(包括但不限於項目預算、可行性分析報告等)、現金產生單元未來現金流折算淨值的相關計算依據、關鍵假設等重要的支持性材料。</p>            | <p>獨立核數師審閱了汽車業務資產減值測試相關數據，包括項目預算、可行性報告、未來現金流量預測及關鍵假設。測試結果具備充分依據。就該等資產的減值評估，本公司已經委託專業獨立評估師進行減值評估，獨立核數師亦已就該等評估進行審閱。</p> |
| <p>7. 本集團的綜合財務報表、各會計科目明細資料及報表附註資料。</p>   | <p>獨立核數師獲取了本公司於2021年及2022年度的相關資料。對於2020年度的數據，由於本公司員工的流失及上任會計師未能配合，因此獨立核數師無法獲得足夠數據以驗證期初結餘。獨立核數師對於期初結餘無法發表意見。</p>       |
| <p>8. 其他重要的財務資料，包括房地產銷售收入確認的支持性文件(包括但不限於購房合同、驗收報告和交樓通知書等資料)、成本、費用和違約金等負債之完整性評估資料、未決訴訟事項的完整清單(包括但不限於相關具體案件資料以及該等案件對未計負債的準確性和完整性影響的評估)、截至2021年12月31日應收款(包括貿易應收款及其他應收款)的預期信貸虧損、以及關聯方往來餘額及關聯方交易清單和對賬結果等。</p> | <p>獨立核數師獲取了本公司於2021年及2022年度的相關資料。對於2020年度的數據，由於本公司員工的流失及上任會計師未能配合，因此獨立核數師無法獲得足夠數據以驗證期初結餘。獨立核數師對於期初結餘無法發表意見。</p>       |



## 管理層討論與分析

### 概覽

中國恒大新能源汽車集團有限公司(「本公司」)及其附屬公司(「本集團」)主營新能源汽車科技研發、生產及銷售服務(統稱「新能源汽車分部」)，亦從事互聯網+社區健康管理、國際醫院、養老及康復產業等健康管理業務(統稱「健康管理分部」)。

### 新能源汽車分部

本集團積極響應國家科技強國戰略，超前謀劃進軍市場規模巨大的新能源汽車產業。通過科技與數據的閉環，打造「車家合一」的智聯移動空間，將恒馳打造成全球知名的中國汽車品牌。

本集團致力於新能源汽車的全球研發和推廣應用，堅持「實現世界一流的核心技術和自主知識產權」的核心技術願景和「實現世界一流的產品品質」的品質目標，建立了覆蓋整車製造、電機電控、動力電池、汽車銷售、智慧充電等方面的新能源汽車全產業鏈。

截至2021年12月31日止十二個月(「報告期」)，本集團的新能源汽車分部取得了較大進展。

本集團的新能源汽車分部經過近兩年的開發，發佈了智能汽車操作系統，該系統旨在通過人工智能助手等各項技術打造行業領先的智能座艙。同年，本集團的新能源汽車分部還發佈了自動泊車系統，該系統集成了各種傳感器，如超聲波雷達、毫米波雷達和高清環視攝像頭。該系統可以準確識別車輛的位置以及車輛周圍的障礙物，並能夠在窄路巡航、行人避讓、車輛避障、自動跟車和自動車位識別等場景下實現特定的智能駕駛功能。

本集團的新能源汽車分部進一步在深圳及上海建立了研發基地，以重點部署鋰離子電池、固態電池、電池材料、電池管理系統以及下一代電池技術的前瞻性開發和應用。同年，新能源汽車分部在國內外共申請了3,227項專利，其中，1,793項已獲得專利授權。這些專利涵蓋的核心領域包括純電動底盤結構、懸掛系統、轉向控制、車輛控制、熱管理系統、電

芯、模組及電池包、電池管理系統、電機和電控、電子電氣架構、車身和內外飾、車聯網和自動駕駛。

### 健康管理分部

報告期內，本集團繼續秉持健康管理、醫療、康復、養老與醫療保險相結合的創新服務理念，搭建會員制平台，為會員提供全周期、高質量、多維度的健康服務。同時研究制定了全方位、全齡化的健康服務標準，打造「恒大•養生谷」產品。然而，出於本集團戰略考慮，2021年8月，本集團決定剝離該業務分部，後續資源將集中於本集團新能源汽車分部發展。

### 財務回顧

#### 一、債務情況

2021年報表負債總額為人民幣182,908.36百萬元，剔除其中的預收賬款人民幣65,249.64百萬元後的負債規模為人民幣117,658.72百萬元，較2020年剔除預收賬款後的負債規模人民幣132,438.39百萬元，同比減少人民幣14,779.67百萬元。其中：

##### 1. 借款

於2021年12月31日，本集團的借款為人民幣40,664.91百萬元，較2020年借款人民幣72,206.26百萬元，下降人民幣31,541.35百萬元。

部分借款由本集團之物業及設備、土地使用權、投資物業、開發中物業、持作出售竣工物業及本集團內若干附屬公司的股本權益作出抵押。於2021年12月31日借款平均年利率為8.56%（2020年12月31日：8.98%）。

## 2. 貿易及其他應付款

於2021年12月31日，本集團的貿易及其他應付款為人民幣71,741.86百萬元，較2020年人民幣52,964.76百萬元同比增加人民幣18,771.10百萬元。

## 3. 其他負債

於2021年12月31日，本集團其他負債為人民幣5,251.95百萬元。

## 二、報告期內經營虧損

### 收入

於報告期，本集團的營業額為人民幣2,531.22百萬元，相比2020年的營業額人民幣15,486.63百萬元大幅減少83.66%。營業額的減少主要是由於健康管理分部的收入減少所致。該分部養生空間銷售收入從2020年的人民幣15,267.58百萬元減少84.36%到2021年的人民幣2,388.36百萬元，主要是由於為了維持本集團的現金流以及整體市場環境下行而增加折扣銷售養生空間數量。然而，也有以下方面分部收入增加：(i)醫療美容和健康管理產生的收入(包括從本集團的醫院產生的服務收入)從人民幣30.96百萬元增加到人民幣63.77百萬元；以及(ii)租金收入從人民幣0.54百萬元增加到人民幣6.72百萬元，主要是由於居民和訂閱會員的數量增加。

報告期內，本集團的新能源汽車分部產生的收入有所減少，從2020年的人民幣187.53百萬元減少61.41%到人民幣72.38百萬元。主要是由於預計新電池產品將再進一步改型升級導致電池銷售收入減少，且於報告期內清理集團原有電池庫存的原因所致。另一方面，技術服務產生的收入保持相對穩定，2020年為人民幣60.50百萬元，2021年為人民幣60.71百萬元，其中：NEVS提供技術服務的收入為人民幣32.91百萬元，Protean提供技術服務的收入為人民幣19.38百萬元。

### 毛虧

本集團報告期內錄得毛虧人民幣831.84百萬元，而2020年則錄得毛利人民幣2,790.30百萬元，主要是由於受整體市場環境下行影響，健康管理分部產生的收入減少。本集團的毛利率從2020年的18.02%下降到2021年的-32.86%，本年度毛虧損主要是由於結轉大量促銷的存貨，導致毛利潤減少。

### 其他費用，淨額

報告期內其他費用為人民幣746.50百萬元。主要是由於出售境外子公司。

### 銷售及營銷成本

銷售及營銷費用從2020年的人民幣2,237.85百萬元增加80.94%到2021年的人民幣4,049.10百萬元，因市場情況變差，健康管理分部為促進養生空間的銷售，加大促銷力度，以期推動合約銷售；為加大恒馳汽車品牌宣傳，增加廣告費投入。

### 行政費用

行政費用從2020年的人民幣4,074.74百萬元增加112.70%到2021年的人民幣8,667.14百萬元，這是由於工資薪金增加人民幣430.18百萬元、員工期權增加人民幣565.96百萬元、為加大研發恒馳汽車力度，研發支出費用化增加人民幣2,669.10百萬元。

### 財務成本

報告期內本集團財務成本為人民幣2,607.72百萬元。

### 經營性虧損

綜上，報告期內經營性虧損為人民幣16,902.30百萬元。

## 三、報告期內非經營性虧損

### 其他(虧損)收益，淨值

報告期內其他虧損為人民幣9,459.87百萬元。是由於土地被收回有關的虧損、聯合投資損失、違約金、對FF投資減值及其他虧損。

### 發展中物業、已落成待售物業及存貨的減值損失

報告期內存貨減值撥備為人民幣16,808.74百萬元。主要因為整體市場環境下行導致。本集團將定期就存貨價值更新評估，如果市場環境回暖，相應估值將有可能回升。

### 物業、廠房和設備、無形資產和商譽的減值

本集團報告期內物業、廠房和設備、無形資產和商譽的減值為人民幣11,483.44百萬元。本著謹慎性原則，本集團對物業、廠房和設備計提減值，其中對部分收購的無形資產和產生的商譽計提了大額減值準備力度。

### 投資物業的公允價值損失

本集團報告期內投資物業公允價值虧損為人民幣323.43百萬元。

### 金融資產減值損失

報告期內金融資產減值為人民幣2,301.20百萬元。主要是本集團就對聯合營公司及第三方的其他應收款及預付款項計提相應撥備。

綜上，報告期內非經營虧損人民幣40,376.68百萬元。

報告期內，本集團錄得虧損人民幣56,344.38百萬元，較2020年的虧損增加了7倍多，主要是由於健康管理分部的毛利減少和費用增加。受疫情影響及面對經營困難，出於謹慎性原則，本集團加大了對存貨、廠房和設備、無形資產、商譽減值的應計額度。

## 四、流動資金及財務資源

於2021年12月31日，本集團現金及現金等價物以及受限制現金總額為人民幣5,261.22百萬元。

### 業務回顧

#### 新能源汽車分部

根據中汽協發佈的數據，2021年全球新能源汽車銷量再創新高，達到660萬輛，同比增長108%。其中，中國新能源汽車市場持續突破，新能源汽車銷售連續7年位居全球第一。中國新能源汽車2021年產銷均完成約350萬輛，同比均增長1.6倍。

我國政府高度重視新能源汽車的發展，「十四五」規劃中明確提到聚焦新能源汽車等戰略性新興產業，實施未來產業孵化與加速計劃等，並陸續出台《新能源汽車產業發展規劃（2021-2035年）》、《關於進一步完善新能源汽車推廣應用財政補貼政策的通知》等多項政策，推動新能源汽車行業發展。

考慮到市場潛力以及行業和政府政策的支持，本集團將努力抓住百年一遇的行業發展機遇，加強技術研發和創新，進一步完善產品佈局，全面推進新能源汽車分部持續發展壯大。

#### 研發領域：

報告期內，本集團進一步鞏固前期研發成果，整合研發資源，完善研發體系，擁有科研人員超過1,285名。本集團進一步聚焦核心業務，專注核心產品的開發及驗證，並加大智能網聯、自動駕駛等領域的技術探索與創新。

在整車研發領域，本集團在2021年同步開發恒馳1、恒馳3、恒馳5、恒馳6、恒馳7及SX41六款車型，與全球知名供應商合作，傾力打造世界頂級供應商體系，為恒馳汽車高品質提供保障。報告期內，恒馳1、恒馳3、恒馳5、恒馳6、恒馳7完成了工程樣車及相關試驗，尤其是首輛恒馳5於2021年12月在天津製造基地成功下線。

在智能網聯及車載軟件領域，在報告期內，本集團聯合世界頂尖的工程服務公司以及供應商完成了(i)第一代電子電氣架構平台開發：與世界知名工程公司BEG、麥格納和愛達克等公司聯合設計研發基於中央網關的五域控電子電氣架構，支持全車OTA軟件升級、5G通信和車載以太網，滿足未來3-5年智能網聯化汽車的發展需求；(ii)基於「車家合一的數字移動空間」的造車理念打造的智能座艙操作系統的軟硬件功能：本集團自主定義開發了H-Smart OS 1.0系統，完成了「觀山海」系列HMI人機交互界面的定義及設計開發工作；與東軟、百度、佛吉亞、大陸等供應商聯合開發基於高通8155芯片平台的智能座艙系統，搭載行業領先的百度生態，支持5G車聯網，實現可見即可說的智能化體驗；(iii)雲平台大數據系統的



設計及開發；(iv)智能駕駛系統及傳感器／域控的軟硬件開發：設計並開發完成H-Pilot OS 1.0系統，支持L2+級別HWA+等智能輔助駕駛功能；(v)動力、底盤、車身域系統的軟硬件開發及測試標定；以及(vi)智慧通訊系統的軟硬件設計及開發。以上都旨在達到世界領先水平。

#### 生產製造領域：

2021年，天津製造基地完成技術升級改造，開始首款車型恒馳5的試生產。沖壓車間配備5序全自動高速機械壓機線，MES智能管理系統，關鍵參數和特徵實時監控，實現大數據分析智能決策。車身車間擁有183台機器人、焊接自動化率100%。塗裝車間採用緊湊型B1B2環保工藝，51台機器人實現噴塗作業全自動化，具備100%套色生產能力。總裝車間廣泛應用智能化、自動化、柔性化生產設備，自動化水平和質量保證能力業內領先。

上海製造基地、廣州製造基地，均按照工業4.0標準規劃建設，採用世界最先進的裝備、世界最先進的工藝、實現世界最先進的智能製造。上海製造基地規劃年產10萬台套，廣州製造基地按規劃年產能20萬台套建成(塗裝按10萬台產能)，並均進行了通線調試。

在動力電池領域，本集團的深圳電池研究院按計劃研發三元5系、8系電池產品，並佈局前沿技術。上海電池研究院按計劃正在改造成磷酸鐵鋰中試基地。

#### 汽車生活空間的銷售：

新能源汽車分部下，作為去年業務的延續，報告期內，本集團還進行了汽車生活空間的銷售。汽車生活空間新增開盤6個項目，即貴陽恒大溪上桃源，烏魯木齊恒大御瀾灣，烏魯木齊恒大御湖郡，南寧恒大御府，烏魯木齊恒大御峰，以及南通恒大翡翠華庭，達到一共23個項目。報告期內，本集團在汽車生活空間實現銷售20,090套，總銷售面積達198萬平方米。銷售的物業類型分為住宅、公寓、商業和車位。為了促進和加速此類項目的銷售，給予買家平均37%的折扣。

## 健康管理分部

報告期內，本集團運營的養生勝地，作為健康管理分部此前計劃的延續，健康項目新增開盤3個項目，即寧滌恒大國際健康城，武漢恒大健康城，與上饒恒大養生谷，達到一共25個項目。報告期內，本集團實現銷售25,373套，總銷售面積達219萬平方米。銷售的物業類型分為住宅、公寓、商業和車位。其中，銷售佔比最大的物業類型為住宅，銷售19,722套，總銷售面積達201萬平方米。

此外，為全面提升產品附加值和客戶滿意度，為豐富業主收樓入住後的業餘，我們在居住區域周邊進行了四大園的規劃和建設。累計已開工項目包括624棟單體，即總面積達42.72萬平方米，其中裝修完成291棟，外立面完成196棟，主體施工39棟，樁基施工8棟，外立面及裝修施工90棟。另外還有26棟單體，即總面積1.83萬平方米未開工。於報告期內，健康管理分部亦為客戶提供醫療美容及健康管理服務，其中亦包括為本集團醫院(尤其是恒大國際醫院)及醫療機構的患者提供的門診服務。

## 展望

### 新能源汽車分部

目前，本集團新能源汽車分部正朝著計劃目標穩步推進。未來，本集團將全力推動恒馳5的量產及交付。本集團將繼續加強研發投入，夯實研發基礎，在加快核心技術研發引領智能電動汽車技術創新發展的同時，亦將繼續專注於新車型的研發，為用戶提供更多融合科技美學的前瞻性智能電動車產品。同時，本集團將快速推動天津製造基地達到規劃產能。

### 健康管理分部

本集團將推動剝離該業務分部，後續資源將集中於本集團新能源汽車分部發展。



## 其他分析

### 資本機構、流動資金及財務資源

本集團透過借款、股東權益及經營生產收到的現金撥支其營運。

於2021年12月31日，本集團之借款及租賃負債(合稱「**借款總額**」)為人民幣41,678.64百萬元(於2020年12月31日：人民幣73,010.03百萬元)。

於2021年12月31日，本集團之資產負債比率為29.03%(於2020年12月31日：48.65%)。資產負債比率乃根據借款總額相對總資產計算。

### 資本承諾、重大投資、資產質押

截至2021年12月31日，本集團有資本承諾約人民幣170.69億元，用於建設本集團在天津、上海、廣州及揚州等全國其他基地建設和固定資產購置等。

2021年，本集團無重大投資。

截至2021年12月31日，本集團人民幣183.27億元的借款，由本集團的物業、廠房及設備、使用權資產、開發中物業、持作出售已竣工物業及若干附屬公司股本權益作為抵押，總額為人民幣290.07億元。

### 重大訴訟

截至2021年12月31日止，本集團標的金額人民幣3,000萬元以上未決訴訟案件數量共計11件，標的金額總額累計約人民幣15.94億元。

### 未能清償到期債務

截至2021年12月31日止，本集團涉及未能清償的到期債務累計約人民幣73.36億元；此外，截至2021年12月31日止，本集團逾期商票累計約人民幣118.72億元。

### 僱員及購股權計劃

於2021年12月31日，本集團共聘有6,286名僱員，大學本科及以上學歷人員佔比約89%，於期內產生總員工成本(包括董事酬金)約人民幣2,766.01百萬元(2020年：人民幣3,118.78百萬元)。

為激勵或獎勵本公司員工及董事，本公司於2018年6月6日採納一項購股權計劃(「**該購股權計劃**」)。自採納該購股權計劃以來截至2021年12月31日止，除本公司於2020年11月6日、

2021年6月15日及2021年9月21日刊發的公告所披露分別授出購股權外，本公司概無根據該購股權計劃授出任何其他新購股權或採納任何其他購股權計劃。

截至2021年12月31日，該購股權計劃累計授出752,200,000股購股權，其中：(i)該購股權計劃項下累計的543,050,000份獲授出購股權尚未行使；(ii)根據該購股權計劃授出的累計209,150,000份購股權已失效；及(iii)概無註銷根據該購股權計劃授出的購股權。

## 或然負債

截至2021年12月31日，本集團並無任何重大或然負債(截至2020年12月31日：無)。

## 股息

董事並不建議派付截至2021年12月31日止年度之股息(截至2020年12月31日止年度：無)。

## 審核委員會

審核委員會由三名獨立非執行董事組成。

審核委員會與管理層審閱本集團採納之會計原則及慣例，並審閱本集團本年度全年業績及財務報表。

本集團核數師上會栢誠會計師事務所有限公司同意本集團此初步業績公告之數據，與本集團本年度綜合財務報表所載金額一致。根據香港會計師公會頒佈之香港核數準則、香港審閱聘用準則或香港核證聘用準則，上會栢誠會計師事務所有限公司就此履行之工作並不構成核證聘用，因此上會栢誠會計師事務所有限公司將不對初步業績公告發出任何核證。

## 報告期後重大事項

### 有關出售附屬公司的非常重大出售事項及關連交易

於2023年4月24日，本公司與安新控股有限公司(「買方」)及中國恒大集團訂立買賣協議，據此，買方有條件同意購買而本公司有條件同意以實益擁有人身份出售蒼保有限公司(「蒼保」)及Flaming Ace Limited(「Flaming Ace」)各自的一股已發行股份，分別相當於蒼保及Flaming Ace全部已發行股本，代價為人民幣2元(「出售事項」)。出售事項已於2023年5月12

日(在同一天舉行的股東大會後)完成。有關出售事項的進一步詳情，請參閱本公司日期為2023年4月24日、2023年4月25日、2023年5月10日及2023年5月12日的公告以及日期為2023年4月25日的通函。

除上文所披露者外，直至本公告日期，概無重大事項已於報告期後發生。

## 企業管治

### 企業管治守則

除下文所披露者外，本公司於報告期內一直遵守上市規則附錄14所載的企業管治守則的所有守則條文。

守則條文第C.2.1條訂明，董事長及行政總裁的職位應有所區分，且不應由同一個人擔任。於報告期內，本公司並無任何高級職員擔任行政總裁之職位，就日常運營及執行而言，監督及確保本集團職能與董事會指令貫徹一致的整體職責歸屬於董事會本身。

守則條文第F.2.2條則規定董事長應出席股東周年大會，並邀請審核委員會、薪酬委員會、提名委員會及任何其他委員會(視何者適用而定)的主席出席。董事長兼提名委員會主席肖恩先生因COVID-19疫情實施的出行限制而未能出席本公司於2021年6月18日舉行的股東周年大會(「**2021年股東周年大會**」)。獨立非執行董事、審核委員會主席、薪酬委員會主席兼企業管治委員會主席周承炎先生出席2021年股東周年大會並擔任主席。董事會認為周承炎先生具備充分能力與知識以回應2021年股東周年大會上的任何提問，故本公司與其股東之間的有效溝通並無受到影響。

### 證券交易之標準守則

本公司已採納標準守則，作為其董事進行證券交易之行為守則。經向董事作出特定查詢後，全體董事確認，彼等於報告期內一直遵守標準守則所載有關進行交易之規定標準。

### 購買、出售及贖回本公司之上市證券

於報告期內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司上市證券。

## 持續關連交易

於編製本公司截至2021年12月31日止年度財務報表期間，董事會得知：

- (a) 自2021年1月1日至2022年12月31日，中國恒大集團若干附屬公司向本公司若干附屬公司開發的房地產項目提供了營銷服務(「房地產營銷服務」)；
- (b) 自2021年1月1日起，中國恒大集團若干附屬公司向本公司若干附屬公司開發的房地產項目提供了園林綠化工程施工服務(「綠化工程服務」)；
- (c) 自2021年1月1日至2021年12月31日及自2023年1月1日至本公告日期，本公司若干附屬公司與中國恒大集團若干附屬公司進行了若干有關材料採購的交易(「材料採購」)；及
- (d) 2021年3月16日，恒大新能源汽車(天津)有限公司(「天津汽車」，本公司之附屬公司)與盛京銀行股份有限公司(「盛京銀行」)訂立了借款合同(「盛京銀行借款合同」)，據此，盛京銀行向天津汽車提供了一筆本金金額為人民幣5億元的有抵押借款(「盛京銀行借款」)。

## 主要條款概述

### 房地產營銷服務

以下為房地產營銷服務有關交易的主要條款概述：

- 時間： 2021年1月1日至2022年12月31日
- 訂約方： 本公司若干附屬公司(作為服務接受方)；及  
中國恒大集團若干附屬公司(作為服務提供方)。
- 服務範圍： 中國恒大集團若干附屬公司向本公司若干附屬公司開發的房地產項目提供營銷服務，具體包括房地產項目客戶的確認服務、成交服務、信息技術服務、平台客戶導流、網上交易服務、大數據賦能服務等。

服務費： 本公司若干附屬公司對經中國恒大集團若干附屬公司推薦的所有成功銷售的房源按照實際成交總價的2.7-6%向中國恒大集團若干附屬公司支付服務費(含稅)。

服務費應以現金方式由本公司若干附屬公司按月向中國恒大集團若干附屬公司進行支付。

服務費金額： 截至2021年12月31日止年度，房地產營銷服務的合計服務費金額約為人民幣454,207千元。截至2022年12月31日止年度，房地產營銷服務的合計服務費金額約為人民幣6,928千元。

### 綠化工程服務

以下為綠化工程服務有關交易的主要條款概述：

時間： 2021年1月1日起

訂約方： 本公司若干附屬公司(作為服務接受方)；及  
中國恒大集團若干附屬公司(作為服務提供方)。

服務範圍： 中國恒大集團若干附屬公司向本公司若干附屬公司開發的房地產項目提供綠化工程服務，具體包括地形處理、定點放線、苗木供應、種植及苗木成活保養等。

服務費： 採購費應按照以下兩種方式計算：(1)以現場實際發生的苗木費、人工費、機械費、輔材費以及規費、管理費、稅金、合理利潤率計算工程總價；或(2)以苗木綜合單價及苗木數量按包乾制計價。

服務費應以現金方式由本公司若干附屬公司按實際工程進度向中國恒大集團若干附屬公司進行支付。

服務費金額： 截至2021年12月31日止年度，綠化工程服務的合計服務費金額約為人民幣58,448千元。截至2022年12月31日止年度，綠化工程服務的合計服務費金額約為人民幣2,154千元。自2023年1月1日起，綠化工程服務的合計服務費金額約為人民幣228,502千元。

本集團計劃不再就綠化工程服務訂立新的交易。但是對於已經訂立的合同而言，本公司相關附屬公司及中國恒大集團相關附屬公司仍將繼續履行該等合同項下的義務。自2023年1月1日起，綠化工程服務的合計服務費金額乃為雙方根據現有合同的條款已經完成及將要完成的合計交易金額。

### 材料採購

以下為材料採購有關交易的主要條款概述：

時間： 2021年1月1日至2021年12月31日  
2023年1月1日至本公告日期

訂約方： 本公司若干附屬公司(作為採購方)；及  
中國恒大集團若干附屬公司(作為供應方)。

採購範圍： 本公司若干附屬公司向中國恒大集團若干附屬公司採購土建類、水電類、裝修類、園林類、設備類等各類材料設備。

採購費： 採購費乃參考相關材料的規格、型號、單價、類型及品質，以及獨立第三方提供類似材料的平均價格並經公平磋商後釐定。

採購費應以現金方式由本公司若干附屬公司按交付進度向中國恒大集團若干附屬公司進行支付。

採購金額： 截至2021年12月31日止年度，採購金額合計約為人民幣47,102千元。自2023年1月1日至本公告日期，採購金額合計約為人民幣11,411千元。

### 盛京銀行借款合同

日期： 2021年3月16日

訂約方： 天津汽車(作為借款人)；及  
盛京銀行(作為貸款人)。

借款金額： 人民幣5億元

於本公告日期，盛京銀行借款未償還本金餘額及未支付利息合計為人民幣617,181千元。

借款期限： 自2021年3月17日至2022年3月16日

利率： 年利率為11%

借款用途： 採購原材料

本金償還及利息支付方式： 天津汽車應每季支付利息一次。天津汽車應於2022年3月16日償還全部借款本金。

違約責任： 天津汽車不按時還款或不按時支付利息的，盛京銀行將對逾期貸款及／或未支付的利息(視情況而定)以年利率16.5%計收逾期利息。

抵押資產詳情：  
(1) 恒大新能源汽車(遼寧)有限公司(本公司之附屬公司)擁有的一塊工業土地，面積為334,454.18 m<sup>2</sup>；  
(2) 瀋陽恒大新能源科技發展有限公司(本公司之附屬公司)擁有的一塊工業土地，面積為244,949.59 m<sup>2</sup>；及



- (3) 恒大動力科技(瀋陽)有限公司(本公司之附屬公司)擁有的兩塊工業地塊，土地面積分別為184,979.58 m<sup>2</sup>及80,417.36 m<sup>2</sup>。

## 交易的理由和好處

### 房地產營銷服務

2021年1月1日至2022年12月31日，本集團在中國持有多個養生谷項目及汽車生活空間配套項目，對住宅銷售有需求，中國恒大集團作為一家多年從事房地產企業，有豐富的經驗及實力，充足的軟硬件資源，提供完善的服務，對本集團銷售可以起到促進作用。綜上，董事會認為由中國恒大集團提供房地產營銷服務，符合本集團及其股東的整體利益。

### 綠化工程服務

自2021年1月1日起，本集團在中國持有多個養生谷項目及汽車生活空間配套項目，對項目園林綠化有需求，中國恒大集團作為一家多年從事房地產企業，在園林綠化方面有豐富的經驗，充足的軟硬件資源，綜合實力較強，對本集團社區形象可以起到提升作用。綜上，董事會認為由中國恒大集團提供綠化工程服務，符合本集團及其股東的整體利益。

### 材料採購

自2021年1月1日起，本集團在中國持有多個養生谷項目及汽車生活空間配套項目，對項目建築材料、裝修材料及家居配套設備需求較大，中國恒大集團作為一家多年從事房地產企業，在大宗材料採購等方面，有豐富的經驗，議價能力較強，配送及時，服務優質。綜上，董事會認為向中國恒大集團採購材料，符合本集團及其股東的整體利益。

### 盛京銀行借款合同

簽訂盛京銀行借款合同可以補充本公司資金，盛京銀行借款遵循公平市場交易原則，盛京銀行作為一家地方性銀行，可以提供優質的服務。綜上，董事會認為簽訂盛京銀行借款合同，符合本集團及其股東的整體利益。



董事(不包括肖恩先生及周承炎先生)認為，(i)自2021年1月1日至2022年12月31日的房地產營銷服務；(ii)自2021年1月1日至2022年12月31日的綠化工程服務；(iii)自2021年1月1日至2021年12月31日的材料採購；及(iv)盛京銀行借款合同項下交易的條款及條件屬公平合理，且彼等乃於本集團日常業務過程中按正常商業條款進行，並符合本公司及其股東的整體利益。

董事(不包括肖恩先生、周承炎先生、郭建文先生及謝武先生)認為，(i)自2023年1月1日起的綠化工程服務；及(ii)自2023年1月1日至本公告日期的材料採購交易的條款及條件屬公平合理，且彼等乃於本集團日常業務過程中按正常商業條款進行，並符合本公司及其股東的整體利益。

### 香港上市規則下的涵義

中國恒大集團為本公司的控股股東，因此為本公司的關連人士。於本公告日期，中國恒大集團持有本公司已發行股份約58.54%。根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「香港上市規則」)第14A章，房地產營銷服務、綠化工程服務及材料採購構成本公司的持續關連交易。

於盛京銀行借款合同簽署日期，盛京銀行由中國恒大集團持股約34.5%。因此，盛京銀行為中國恒大集團的30%受控公司，進而為本公司的關連人士，盛京銀行借款合同項下的交易構成本公司的持續關連交易。誠如中國恒大集團日期為2021年9月29日的公告所披露，中國恒大集團出售了盛京銀行約19.93%的股權。於出售事項完成後，盛京銀行由中國恒大集團持股約14.57%，不再為本公司的關連人士。因此，盛京銀行借款合同項下的交易自2021年9月29日起不再構成本公司的持續關連交易。

鑒於根據香港上市規則就(i)自2023年1月1日起的綠化工程服務及(ii)自2023年1月1日至本公告日期的材料採購的交易金額計算的最高適用百分比率高於5%，故根據香港上市規則第14A章，該等持續關連交易須遵守公告、年度審閱及獨立股東批准的規定。鑒於自2023年1月1日起已訂立綠化工程服務交易及自2023年1月1日至本公告日期已訂立材料採購交易，

本公司將尋求獨立股東對該等交易的追認。另外，本集團計劃在當前及未來財政年度繼續進行有關材料採購的交易。本公司也將就該等交易盡快遵守香港上市規則第14A章項下的適用規定。

鑒於根據香港上市規則就(i)截至2021年12月31日止年度的房地產營銷服務；(ii)截至2021年12月31日止年度的綠化工程服務；(iii)截至2021年12月31日止年度的材料採購的年度交易金額；及(iv)盛京銀行借款合同項下之交易計算的最高適用百分比率高於0.1%但低於5%，故根據香港上市規則第14A章，該等持續關連交易須遵守公告及年度審閱的規定，但獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

鑒於根據香港上市規則就(i)截至2022年12月31日止年度的房地產營銷服務；及(ii)截至2022年12月31日止年度的綠化工程服務的年度交易金額計算的最高適用百分比率低於0.1%，故根據香港上市規則第14A章，該等持續關連交易獲豁免遵守獨立股東批准、年度審閱及所有披露規定。

本公司的執行董事兼主席肖恩先生(同時兼任中國恒大集團的執行董事兼行政總裁)以及獨立非執行董事周承炎先生(同時兼任中國恒大集團的獨立非執行董事)因於上述交易中擁有重大權益而已就批准、確認及／或追認有關上述交易的相關董事會決議案放棄投票。除上文所披露者外，其他董事均無在上述交易中擁有重大權益，因此概無其他董事已就有關上述交易的相關董事會決議案放棄投票。

## 有關本集團、中國恒大集團及盛京銀行的資料

### 本集團

本公司為一家於香港註冊成立的有限公司。本集團主營新能源汽車科技研發、生產及銷售服務，此前亦經營健康管理服務業務，其中包括經營老年護理及康復中心以及各類機構及場所。

### 中國恒大集團

中國恒大集團為一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市。中國恒大集團為一家企業集團，其主要於中國從事房地產開發、物業投資、物業管理、新能源汽車業務、酒店運營、金融業務、互聯網業務及健康業務。中國恒大集團連同其附屬公司已完成

從地產向「多元產業+數字科技」轉型，逐步分拆集團優質資產上市，構築以固定空間和移動空間為主體的同心多元產業生態圈，通過八大產業平台聯動，形成數據閉環，服務數億用戶。

## 盛京銀行

盛京銀行是根據中國法律於1997年9月10日在中國註冊成立的股份有限公司。盛京銀行及其附屬公司主要是在中國內地提供公司及個人存款、貸款和墊款、支付結算、資金業務及其他銀行服務。

## 不合規情況及補救情況

由於無心之失，就(i)自2021年1月1日至2021年12月31日的房地產營銷服務；(ii)自2021年1月1日至2021年12月31日及自2023年1月1日起的綠化工程服務；(iii)自2021年1月1日至2021年12月31日及自2023年1月1日至本公告日期的材料採購；及(iv)自2021年3月16日至2021年9月29日盛京銀行借款合同項下之交易，本公司未有根據香港上市規則作出披露。就自2023年1月1日起的綠化工程服務和及自2023年1月1日至本公告日期的材料採購，本公司未有根據香港上市規則取得獨立股東批准。

本公司發現有關不合規情況後，已即時尋求專業顧問意見，並刊發本公告以提供該等持續關連交易的詳情。目前，本公司也正在梳理其他在當前及未來財政年度已經及將發生的持續關連交易並將盡快遵守香港上市規則第14章及／或第14A章項下已經適用或將適用的規定。本公司致力採取補救行動，收緊其內部監控程序以防止日後再次發生類似不合規事件。本公司將採取措施加強內部監控，包括：

- (i) 本公司將定期更新本公司關連人士名單，以識別本公司及附屬公司層面的所有關連交易；
- (ii) 本公司將向本集團僱員提供有關監管及法律主題的定期培訓，包括但不限於有關遵守香港上市規則項下的關連交易規定；
- (iii) 本公司將檢討其內部監控系統及現有政策及程序，以監察香港上市規則項下本集團之關連交易並將採納一項新的關連交易管理制度；

- (iv) 本公司將加強本集團內部關連交易的協調及申報安排；及
- (v) 倘任何建議交易所涉及任何百分比率出現異常結果或本公司對香港上市規則項下的任何程序或規定有任何疑問，本公司將(透過其員工或其顧問)諮詢聯交所。

## 刊發全年業績

全年業績公告於聯交所([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站(<https://www.irasia.com/listco/hk/evergrandevehicle/>)刊載。

## 前瞻性陳述

本公告內所載的任何關於本集團的前瞻性陳述及其中所載的任何事項能否達成、會否真正發生或會否實現或是否完整或正確，均並無保證。本公司股東及／或有意投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事，不應過分依賴本公告所披露的資料。如有疑問，本公司證券持有人或有意投資者應諮詢專業顧問的意見。

## 繼續暫停買賣

本公司就復牌進展已向聯交所提交資料，於適當時候將以公告方式提供進一步更新資料。

應本公司的要求，股份已由2022年4月1日上午9時正起於聯交所暫停買賣，將繼續暫停買賣，直至另行通知。

承董事會命  
中國恒大新能源汽車集團有限公司  
董事長  
肖恩

香港，2023年7月26日

於本公告日期，本公司之執行董事為肖恩先生、劉永灼先生及秦立永先生；而本公司之獨立非執行董事為周承炎先生、郭建文先生及謝武先生。