

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。



Ever Reach Group (Holdings) Company Limited

恒達集團（控股）有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：3616)

**內部控制審查主要發現
及
繼續暫停交易**

緒言

本公告乃由恒達集團(控股)有限公司(「本公司」)根據上市規則第13.09條以及香港法例第571章《證券及期貨條例》第XIVA部項下的內幕消息條文(定義見上市規則)作出。

茲提述(i)本公司日期為2024年3月28日、2024年4月2日、2024年4月12日、2024年5月14日、2024年6月28日、2025年8月1日、2025年8月18日、2025年8月20日、2024年9月27日、2024年12月30日、2025年3月31日及2025年7月1日之公告，內容有關(其中包括)延遲刊發2023年及2024年全年業績及復牌指引；(ii)日期為2024年8月12日之公告，內容有關核數師辭任；(iii)日期為2024年8月23日之公告，內容有關(其中包括)延遲刊發2024年中期業績及延遲寄發2024年中期報告；(iv)日期為2024年9月25日之公告，內容有關委任核數師；(v)日期為2025年7月16日之公告，內容有關獨立調查主要發現；及(vi)本集團分別於截至2023年及2024年12月31日止年度的經審核全年業績公告，以及截至2024年6月30日止六個月的未經審核中期業績，日期均為2025年7月18日(「該等公告」)。除另有界定者外，本公告所用詞彙與該等公告界定者具有相同涵義。

內部控制審查主要發現

誠如該等公告所披露，根據復牌指引，本公司須進行獨立內部控制審查。於2024年10月30日，本公司已委聘永晉諮詢有限公司（「**內部控制顧問**」）進行獨立內部控制審查，涵蓋以下範圍：

1. 對與銀行貸款相關的預付款項問題進行調查；
2. 有關監管賬戶內的預售資金的調查；
3. 董事會就上述項目1及2所承擔責任及所採取的措施；
4. 財務報告及披露程序；
5. 重大及不尋常交易的批核及記錄；
6. 獨立調查報告提述的內部控制發現；及
7. 對上述項目1至6內部控制發現的評估。

內部控制審查報告的主要發現及補救情況概述如下：

主要發現	本集團所採取措施／補救步驟	補救情況
1. 違反貸款協議項下條款 • 據悉，本集團要求供應商A向本集團退還開發貸款資金，其後本集團將其存置於自有銀行賬戶，這可能構成違反相關貸款合同。	• 集團融資部已建立及委任指定人員監督落實本集團各項貸款的貸款協議項下條款。 • 此外，集團融資部已推行《貸款監察制度》，訂明監督本集團貸款項目的職責及匯報機制。本公司已按照該制度委任一名貸款監察專員，並制定每月匯報機制，規定每月編備《貸款合約合規清單》及《貸款合規報告》。	已完成補救

主要發現	本集團所採取措施／補救步驟	補救情況
2. 向銀行遞交的施工進度與實際施工進度存在差異 - 於提取貸款時向銀行遞交的施工進度並不符合實際施工進度。 - 由於並非根據實際施工進度分階段提取貸款，可能導致違反貸款協議。	- 集團融資部委任的指定人員編備《貸款合約合規清單》並負責監督貸款協議條款的合規情況。該清單用以監察貸款協議條款的合規情況，尤其是確保向銀行遞交的施工進度符合實際施工進度。 - 此外，已委派指定人員每月編備《貸款合規報告》，向財務總監彙報貸款協議合規情況。如發現有任何違反貸款合約情況，應即時向本公司財務總監及執行董事彙報，並採取補救行動。 - 本集團應根據建築項目的實際施工進度分批向銀行提出提取貸款申請，不再根據計劃施工進度向銀行提出提取貸款申請。	已完成補救
3. 更改貸款用途 根據相關貸款合約，有關貸款的目的是項目A建築工程。然而，本集團將部分貸款用於其他項目的建築工程，這可能被視為違反貸款協議。	- 集團融資部已委任指定人員監督落實本集團貸款的貸款協議項下條款及編備《貸款合約合規清單》，以及監督動用貸款情況。倘本集團擬改變貸款用途，則須取得銀行書面同意。 - 指定人員必須每月編製《貸款合規報告》，向財務總監提供有關貸款合規情況的最新資料。如發生任何違反貸款合約情況，必須及時向本公司財務總監及執行董事彙報。此外，如發生任何違反貸款合約情況，應即時採取補救行動	已完成補救

主要發現	本集團所採取措施／補救步驟	補救情況
4. 缺乏資金監督措施 就向供應商A預付人民幣100.9百萬元的款項而言，據了解，當本集團發現供應商B有違約風險時，並無及時終止相關合約。相反，本集團選擇與相關銀行磋商，並將項目A的承建商由供應商B轉為供應商A。該決定導致向供應商A轉賬人民幣100.9百萬元的開發貸款資金，造成大額預付款項。因此，本集團不僅對該等資金失去控制權，更對上述開發貸款資金產生利息開支。	- 本集團已於2024年12月制訂(並於2025年4月修訂)《預付款管理制度》，以規管預付款項申請、批核及支付以及與供應商對賬增加催收流程。對於涉及大額預付款項的項目，必須編備詳細資金退還計劃，取得本集團管理層批准，並連同相關文件向董事匯報。本集團可為向供應商支付預付款項動用貸款及內部資金，惟不得就此目的動用預售資金。 - 本集團已更新《供應商管理流程標準》，加入「更換供應商」新章節，規定向相關政府部門(如適用)、銀行(如適用)及本集團管理層取得事先批准，方可敲定轉換施工方的決定。 - 自2023年8月起，本集團開始向供應商A收取人民幣100.9百萬元。截至2024年3月，本集團已從供應商A悉數收回有關款項。	已完成補救

- 各項目公司的總經理需負責每月與供應商或施工方進行預付款項結餘對賬。項目公司與供應商／施工方必須在每月的10日前驗證上一個月的项目進度或簽收的建築材料數量。其後，總經理將編備一份《預付款結算單》，藉以調整預付款項金額。一旦結算單獲雙方簽署確認，即遞交本集團管理層審閱，並由財務部門記賬。
- 《預付款管理制度》禁止向已經記有預付款項結餘的供應商或施工方支付更多的預付款項。倘某一筆預付款項在超過三個月內仍未動用且並無交付任何貨品或服務，業務及融資部門必須展開催收程序。

5. 缺乏對動用預付款項的監督

- 在本集團與承包商之間的協議當中並無有關動用預付款項的明確條款，而本集團亦缺乏對動用預付款項的監管，可能導致資金並非用於擬定用途。

- 本集團已於2024年與所有供應商訂立有關動用預付款項的補充協議。

- 本集團已委派一名人士每月與本集團供應商溝通、監管動用預付款項並向集團融資部及管理層彙報供應商如何動用預付款項，確保有關預付款項僅用於擬定用途。

已完成補救

主要發現	本集團所採取措施／補救步驟	補救情況
6. 缺乏預付款項催收管理制度 本集團的預付款項催收流程及程序未正式收錄明文規則，可能導致預付款項催收工作的溝通及執行過程不一致、催收管理流程責任不明確以及本集團催收實務缺乏一致性。	本集團已於2024年9月發佈《催收管理制度》，並於2025年4月予以更新，當中載列(i)各部門及人員的職責及職務，(ii)催收流程(根據欠付款項逾期的時間及拖欠的款項金額而異)，(iii)文件備檔及記錄的規定以及(iv)內部批核及授權程序。	已完成補救
7. 缺乏預售資金監管賬戶合同管理制度 本集團銷售部門已落實適當監管賬戶開立流程、預售資金監管協議審批流程以及存檔程序。然而，該等流程未正式收錄明文規則。缺乏明文規則可能對員工貫徹執行該等流程及程序構成影響。	於2025年，本集團制訂了《預售資金監管賬戶政策》，訂明有關(其中包括)開立預售資金監管賬戶、預售資金監管賬戶的合同批核過程以及保管預售資金監管賬戶的相關文件，藉以確保預售資金監管賬戶政策管理方法及實際落實措施之間保持一致。	已完成補救

主要發現	本集團所採取措施／補救步驟	補救情況
8. 將預售資金退還至本集團銀行賬戶及不當使用監管資金 - 據悉，於2023年及2024年分別有13個及11個本集團的預售資金監管賬戶涉及供應商向本集團退回預售資金事宜，金額分別為人民幣932.3百萬元及人民幣801.2百萬元。 - 據悉，於監管資金退還予本集團後，僅一部分用於指定項目，而剩餘部分則用於支付其他項目所產生營運成本及開支。	- 本集團已將《預售資金監管賬戶政策》更新，禁止承包商退還監管預售資金。 - 到2025年4月，本集團已停止要求承包商退還監管預售資金。 - 本集團已於2025年7月1日委任內部控制顧問為其內部控制審查團隊，與本公司共同監控預售資金的使用情況。該團隊自成立以來一直每月向董事會進行匯報。該團隊確認，自2025年4月1日以來，供應商概無向本集團退還任何預售資金。 - 於2025年6月27日，本集團發佈了《主體結構工程結算制度》(並於2025年7月11日修訂)。該政策規範向承建商支付建築費用的情況，以防止重複付款、支付過多不必要的款項以及違反政府有關禁止承建商向本集團退還預售資金的規定。	已完成補救

主要發現	本集團所採取措施／補救步驟	補救情況
9. 使用非合規抵押品作為貸款擔保 • 本集團不當地使用已售出的物業作為貸款的抵押品。	• 本集團已採取行動(i)償還相關貸款及解除對有關物業的抵押，或(ii)取代相關貸款的抵押品。 • 相關銀行已獲悉有關情況，並已聲明其並不構成違反貸款協議。 • 本集團已更新現有《集團部門組織管理手冊》，要求融資部每月更新貸款抵押品的狀況。本集團在將任何物業用作抵押品前，必須確保其符合貸款合同及相關法律法規的規定。	已完成補救
10. 並無以書面方式收錄不同員工對於管理預售資金的職權職責	• 本集團已在《預售資金監管賬戶政策》載述有關預售資金監管賬戶工作的管理架構以及不同員工的職責。	已完成補救

主要發現	本集團所採取措施／補救步驟	補救情況
11. 未能及時刊發2023年及2024年全年業績及2024年中期業績 - 根據上市規則第13.49(1)條，發行人須在財政年度結束後不遲於三個月的日期刊發全年業績公告。根據上市規則第13.46(2)(a)條，發行人須在財政年度結束後不遲於四個月內向其股東送交年報及賬目或財務摘要報告。 - 根據上市規則第13.49(6)及13.48(1)條，發行人須：(i)於首六個月期間結束後不遲於兩個月的日期刊發中期業績；及(ii)於首六個月期間結束後不遲於三個月內向其股東送交中期報告。 - 根據上市規則第13.50條，若有發行人未能按照上市規則規定如期發表定期的財務資料，聯交所一般會要求該發行人的證券停牌。 - 由於本集團尚未完成編製財務資料，本集團未能如期發佈2023年及2024年全年業績、2024年中期業績、2023年及2024年的年報以及2024年的中期報告。	- 本集團已制訂有關年度審計工作的程序。 - 本集團已成立審計工作小組(「審計工作小組」)監督及推動外部審計工作流程。小組由本公司執行董事及高級財務主任及本公司附屬公司的財務經理組成。一般而言，審計工作小組會安排於每個財政年度結束後及審計工作流程完成前定期與核數師舉行會議。 - 此外，本集團已委任新的核數師，並提供2023年及2024年的財務數據，協助推動核數師工作。本集團已委任本公司執行董事、高級財務主任及本公司主要附屬公司的財務經理，為審計工作所需資料進行協調工作並與核數團隊溝通。 - 本集團已於2025年7月18日刊發2023年全年業績、2024年中期業績及2024年全年業績。本集團已於2025年8月1日刊發2024年的中期報告以及2023年及2024年的年報。	已完成補救

主要發現	本集團所採取措施／補救步驟	補救情況
12. 利息開支增加 據悉，本集團並非分批或按照實際施工進度申請提取貸款。相反，本集團一次性提取大額款項，隨之以受託支付方式轉賬至承建商。此舉導致失去對有關款項的控制，並導致更多的利息開支。	- 自2025年4月以來並無發現於申請提取貸款時向相關銀行遞交的項目進度與相關建築項目的實際進度之間有任何差異。 - 集團融資部已建立及委任指定人員監督落實本集團各項貸款的貸款協議項下條款及每個月向本集團財務總監編製報告。 - 集團融資部委任的指定人員編備《貸款合約合規清單》並負責監督貸款協議條款的合規情況。該清單用以監察貸款協議條款的合規情況，尤其是確保向銀行遞交的施工進度符合實際施工進度。 - 此外，已委派指定人員每月編備《貸款合規報告》，向財務總監彙報貸款協議合規情況。如發現有任何違反貸款合約情況，應即時向本公司財務總監及執行董事彙報，並採取補救行動。	已完成補救

主要發現	本集團所採取措施／補救步驟	補救情況
13. 部分合約並無註明日期	於2024年，本集團於告示板發佈通知，規定本集團訂立的所有合約必須明確列示簽訂日期。	已完成補救
14. 採購建築材料使利息開支增加	- 本集團已將《貸款管理政策》的提款申請制度更新，規定各項目子公司的總經理必須根據實際採購需求分階段向銀行申請提款。 - 宋基大地及禹州恒達分別簽訂的貸款協議並無指定提取貸款次數的限制。然而，本集團曾作出一次大額提款，乃可能導致本集團產生大額利息開支，金額可達人民幣1.5百萬元。 - 宋基大地與禹州恒達應根據實際採購需求向銀行申請分期提取貸款。	已完成補救
15. 供應商資歷不足	- 本集團已將《採購政策》的供應商資歷審查制度更新，規定本集團各項目公司的採購人員對新的供應商進行資歷審查，確保供應商具備必要資歷及交貨能力，方使與其進行交易，從而減緩因供應商無法履行採購計劃而產生財務損失的風險。 - 宋基大地及禹州恒達只對供應商進行基本資歷審查，導致供應商未能準時交付產品。	已完成補救

主要發現	本集團所採取措施／補救步驟	補救情況
16. 建築及材料交易的授權及審批制度存在缺陷 - 經了解，附屬公司借款須獲取授權的門檻金額為人民幣40.0百萬元，門檻金額以下則毋須向本集團管理層提交相關貸款申請書供批核。 - 然而，即使附屬公司的採購及銷售合約佔本集團建築成本及資本化開支不超過5%，其仍導致本集團對該等資金失去控制長達10個月，顯示本集團對附屬公司監督方面有潛在弱點，反映無法有效監督及管理附屬公司。	本集團已將《借貸審批額度政策》更新，將附屬公司的借款限額由人民幣40.0百萬元下調至人民幣10.0百萬元，而借款限額應由本集團管理層每年檢討及調整（如有需要）。	已完成補救
17. 本集團旗下成員公司之間溝通不足 於2023年7月，本集團總裁王振峰先生批准禹州恒達代表本集團項目公司採購鋼筋並將會支付預付款項。所選用供應商由禹州恒達全權確定。然而，禹州恒達未能及時將無法落實H型鋼採購計劃的事項告知本集團管理層且已經開展催收預付款項。該事項或顯示本集團旗下成員公司之間缺乏有效溝通。	- 本集團已將採購制度更新，規定附屬公司向供應商採購超過人民幣10.0百萬元的项目須經其母公司批准。 - 各附屬公司的採購員工應每月向其母公司彙報採購情況。	已完成補救

特別調查委員會及董事會的意見

董事會及特別調查委員會已審閱及考慮內部控制審查報告。經考慮內部控制審查報告及其項下提出的推薦建議，董事會及特別調查委員認為，所建議措施及本集團所落實的補救措施對於解決內部控制顧問於內部控制審查報告所識別出的主要發現事項而言足夠及充分。董事會及特別調查委員會認為，本集團已設有足夠的內部控制及程序，以履行上市規則項下的責任。

繼續暫停交易

本公司股份已於2024年4月2日上午九時正起暫停在聯交所買賣，目前預期將繼續暫停買賣，直至本公司達成復牌指引。

股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

承董事會命
恒達集團(控股)有限公司
主席兼執行董事
李小冰

香港，2025年8月27日

於本公告日期，執行董事為李小冰先生、王振峰先生、齊春風女士及王權先生；及獨立非執行董事為李國麟先生、魏劍先生及方征先生。