

香港聯合交易所有限公司

(香港交易及結算所有限公司全資附屬公司)

THE STOCK EXCHANGE OF HONG KONG LIMITED

(A wholly-owned subsidiary of Hong Kong Exchanges and Clearing Limited)

紀律行動聲明

聯交所對中國奧園集團股份有限公司（股份代號：3883）一名前董事的紀律行動

制裁及指令

香港聯合交易所有限公司（聯交所）

譴責：

(1) 中國奧園集團股份有限公司（中國奧園）前獨立非執行董事徐景輝先生（徐先生）；

及進一步指令：

(2) 徐先生須完成 17 小時有關監管及法律議題以及《上市規則》合規事宜的培訓，當中包括兩小時有關《上市規則》第 2.13 條的內容以及以下內容各三小時：(i)董事職責；及(ii)《企業管治守則》。

實況概要

徐先生於 2007 年 9 月至 2023 年 1 月期間擔任中國奧園的獨立非執行董事及其審核委員會（審核委員會）成員。

中國奧園於 2007 年 10 月在主板上市，於中國從事房地產開發。

於 2019 年 3 月，中國奧園分拆其一家附屬公司星悅康旅股份有限公司（股份代號：3662）（星悅康旅）於主板獨立上市。星悅康旅於獨立上市後仍為中國奧園納入綜合計算的附屬公司，而中國奧園亦繼續是星悅康旅的控股股東，直至 2023 年 7 月向獨立第三方出售其於星悅康旅的控股權益為止。在涉及本個案的所有期間，星悅康旅於中國內地提供物業管理服務。

未經授權的財務資助及中國奧園的內部監控缺失

中國奧園及星悅康旅（統稱**該等公司**）的股份自 2022 年 4 月 1 日起暫停買賣，原因是該等公司未解決有關彼此之間資金流動的商業實質及商業理據的審計問題，導致其未能如期公布截至 2021 年 12 月 31 日止財政年度的全年業績。該等公司停牌超過 16 個月，直至其各自符合聯交所施加的復牌指引後方獲復牌。¹

由該等公司各自委任的獨立調查委員會進行的調查（**獨立調查**）以及聯交所進行的調查發現：

1. 於 2021 年前後，中國奧園因有大量未償還債務而面臨迫切流動資金問題。
2. 於 2021 年 1 月 1 日至 2022 年 3 月 31 日期間，星悅康旅及其附屬公司（**星悅集團**）透過 147 宗交易（**資金轉移**），向中國奧園及其附屬公司（不包括星悅康旅集團）（**中國奧園集團**）提供總額人民幣 33 億元的財務資助，而有關安排並未獲該等公司董事會批准或知悉，亦未遵守《上市規則》的適用公告、通函及獨立股東批准規定。²
3. 資金轉移由中國奧園的財務資金中心落實及安排。財務資金中心負責集中管理整個集團（包括中國奧園集團及星悅集團）（**該集團**）的流動資金及營運資金（**資金管理職能**）。資金管理職能涉及集中和調撥各附屬公司的資金，以提高資金運用效率。該兩家公司均同意可應要求互相提供免息資金作一般營運資金用途。

於相關期間，中國奧園財務資金中心由時任中國奧園執行董事及星悅康旅非執行董事郭梓寧先生管理及監督。郭梓寧先生為上述 147 筆的該集團內部資金轉移的最終決策人及批准人。該 147 筆資金轉移中，有 118 筆是由時任星悅康旅非執行董事及 / 或中國奧園執行董事兼首席財務官陳志斌先生（**陳先生**）批准。

調查亦發現資金管理職能的內部監控措施及流程存在重大不足，主要包括：

- 規管資金管理職能的集團政策（**營運資金安排政策**）於 2018 年 8 月 7 日生效，其後直至 2023 年發現資金轉移前，概無證據顯示該政策曾作任何檢討或更新。
- 於進行資金轉移時：
 - 概無證據顯示營運資金安排政策（涵蓋該集團，即中國奧園及其附屬公司）已因應星

¹ 中國奧園於 2023 年 9 月復牌，星悅康旅則於 2023 年 8 月復牌。

² 有關聯交所就資金轉移向星悅康旅股份有限公司及其他相關董事作出的行動，見聯交所於 2026 年 1 月 13 日刊發的紀律行動聲明。

悅康旅分拆上市後，星悅康旅與中國奧園之間提供財務資助所須額外遵守的《上市規則》規定而作出任何更新。

- 郭梓寧先生及陳先生（作為中國奧園的管理層）獲授權審批星悅集團的資金事宜，而當時星悅康旅已為獨立上市發行人。該集團並未就避免或管理利益衝突及職務衝突設立有效的流程。
- 在星悅集團屬資金管理職能範疇內而向中國奧園集團提供財務資助時，概無證據顯示中國奧園及／或星悅康旅已就《上市規則》的相關影響及合規事宜制定任何流程或措施以進行評估。
- 在資金管理職能下執行的日常內部資金調撥的流程及做法，並未正式納入營運資金安排政策。
- 更廣泛而言，根據獨立調查的結果，該集團於相關期間：
 - 並未制定有關管理各附屬公司、部門及員工之間利益衝突的書面政策，亦未設立用於管理及評估利益衝突的正式集中化流程，以確保各部門及附屬公司的做法一致。
 - 並未制定有關評估潛在須予公布交易及關連交易的《上市規則》相關影響的書面政策，亦未設立正規、集中化的流程以識別、管理及批准須予公布交易。
 - 並未就審閱及批准向第三方提供財務擔保制定明確的流程、盡職審查要求及文件保存標準。
 - 並未制定集中化的文件保存政策。中國奧園亦未有妥善保存簿冊及紀錄。
- 概無證據顯示中國奧園的內部審核制度自 2020 年 2 月 24 日生效起直至 2023 年之間曾經過任何檢討或更新。於資金轉移進行期間（當時該制度尚未更新），該制度存在不足，其並未訂明(i)如何制定年度審核計劃（包括範圍選取方法）；及(ii)內審部的向上匯報機制（向審核委員會匯報）。

直到資金轉移被發現之前，上述內部監控不足一直未被識別或糾正，造成不合規的資金轉移得以在未被阻攔或未被察覺的情況下發生，進而導致星悅康旅及中國奧園股份長期停牌。此情況損害了該等公司及其股東的利益。

徐先生

作為中國奧園的獨立非執行董事，徐先生負責評估及釐定該集團為達致其目標而欲承擔的風險的性

質及程度，並確保該集團建立及維持適當及有效的風險管理及內部監控系統。³

此外，徐先生作為審核委員會成員，按委員會的職權範圍⁴，其須負責（其中包括）監督該集團的風險管理及內部監控系統，並與管理層討論有關風險管理及內部監控系統，以確保管理層已履行其應建立有效系統的職責。

調查結果並未顯示徐先生對資金轉移知情或參與其中。

根據徐先生的說法，資金管理職能已設立至少 10 年。於相關期間，他知悉該職能的功能，以及郭梓寧先生及陳先生的領導角色及審批權限。然而，他並無有關資金管理職能下所進行活動的具體資料，亦沒有參與有關活動（包括但不限於其運作流程或政策）。

就徐先生聲稱其已履行職責而言，徐先生表示，他依賴營運團隊、內審部門及核數師向其上報或匯報任何相關問題。他亦假設作為獨立上市發行人的星悅康旅本身已設有充分及有效的風險管理及內部監控措施。

上市委員會裁定的事項

上市委員會裁定徐先生未有以應有技能、謹慎和勤勉行事，亦未有促使該集團於相關期間制定充分的內部監控措施及流程，因此違反《上市規則》第 3.08 條：

1. 儘管徐先生自中國奧園於 2007 年上市以來一直擔任其獨立非執行董事及審核委員會成員，且資金管理職能亦已實施至少 10 年，但他未有積極關心資金管理職能的運作，亦未有關注該集團相關風險管理及內部監控措施是否充足及有效。
2. 尤其是，在星悅康旅於 2019 年 3 月分拆上市之前（及分拆上市完成之後），概無證據顯示徐先生曾因應分拆事宜而採取足夠行動，以評估或檢討(i)星悅康旅上市後資金管理職能繼續營運可能產生的風險（包括監管風險及其他風險）；或(ii)相關內部監控措施及流程是否充足及有效，以確保該集團內各公司（包括於上市後及相關期間仍為中國奧園附屬公司的星悅康旅）能遵守《上市規則》以及其他法律、規則及規例。

總結

上市委員會決定施加本紀律行動聲明所載的制裁及指令。

³ 《企業管治守則》原則 D.2。

⁴ 《企業管治守則》守則條文 D.3.3。

為免引起疑問，聯交所確認上述制裁及指令僅適用於徐先生，而不適用於中國奧園或星悅康旅任何其他過往或現任董事。

香港，2026年8月11日

註：

1. 《上市規則》第 3.08 條規定，聯交所要求董事須共同與個別地履行誠信責任及以應有技能、謹慎和勤勉行事的責任，而履行上述責任時，至少須符合香港法例所確立的標準。有關責任包括以應有的技能、謹慎和勤勉行事，程度相當於別人合理地預期一名具備相同知識及經驗，並擔任發行人董事職務的人士所應有的程度。第 3.08 條亦強調董事積極關心發行人事務的重要。
2. 《企業管治守則》原則 D.2 訂明，董事會負責評估及釐定發行人達成策略目標時所願意接納的風險性質及程度，並確保發行人設有並維持適當及有效的風險管理及內部監控系統。
3. 《企業管治守則》守則條文 D.3.3 訂明（其中包括）審核委員會的職權範圍須至少包括監管發行人風險管理及內部監控系統，以及與管理層討論風險管理及內部監控系統，確保管理層已履行職責建立有效的系統。