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

聯交所對中國恒大集團（清盤中）（已除牌，前股份代號：3333）、恒大物業集團有限公司（股份代號：6666）及七名董事的紀律行動

制裁

香港聯合交易所有限公司（**聯交所**）

譴責：

(1) **中國恒大集團（中國恒大）；**
(2) **恒大物業集團有限公司（恒大物業）；**

向下列人士**作出董事不適合性聲明**及**譴責**：

(3) 中國恒大（截至除牌日）執行董事兼主席**許家印先生**（**許先生**）；
(4) 中國恒大前執行董事兼行政總裁**夏海鈞先生**（**夏先生**）；
(5) 中國恒大前執行董事兼財務總監**潘大榮先生**（**潘先生**）；
(6) 恒大物業前執行董事**安麗紅女士**（**安女士**）；
(7) 恒大物業前執行董事兼主席**趙長龍先生**（**趙先生**）；
(8) 恒大物業前執行董事**甄立濤先生**（**甄先生**）；及

向下列人士**作出損害投資者權益聲明**及**譴責**：

(9) 恒大物業前執行董事**胡亮先生**（**胡先生**）。

（中國恒大及恒大物業統稱**該等公司**。上列（3）至（9）項所述董事統稱**相關董事**。）

（除另有指明外，本聲明所採用的釋義及本個案相關《上市規則》規定載於文末附註部分。）

董事不適合性聲明是指聯交所認為：

(i) 許先生、夏先生及潘先生均不適合擔任中國恒大或其任何附屬公司的董事或高級管理階層成員；及

(ii) 安女士、趙先生及甄先生均不適合擔任恒大物業或其任何附屬公司的董事或高級管理階層成員。

損害投資者權益聲明是指聯交所認為，胡先生擔任恒大物業或其任何附屬公司的董事或高級管理階層成員，可能會損害投資者的權益。

聆訊

2026 年 5 月 12 日，上市委員會就該等公司及相關董事有否履行《上市規則》下的責任進行聆訊。

2026 年 8 月 27 日，上市覆核委員會就夏先生及安女士針對上市委員會對其作出的違規裁定及制裁而提出的覆核申請進行聆訊。

實況概要

1. 本個案關於中國恒大、恒大物業及相關董事違反《上市規則》一事，有關違規事項涉及恒大物業及其附屬公司（統稱「**恒大物業集團**」）根據於 2020 年啟動的特別融資項目（詳見下文）向其控股股東中國恒大提供財務資助。

特別融資項目 / 安排 / 質押

2. 2020 年 8 月，中國政府為了降低中國內地房地產開發商的槓桿水平，頒布了新的金融監管指引，限制負債與現金、權益及資產的比率（「**三條紅線政策**」）。該政策於 2021 年 1 月 1 日生效，而截至 2020 年 12 月 31 日，中國恒大已超過三條紅線政策所訂明的全部三項門檻，因此其獲取外部融資以支持其業務營運及償還債務的能力受到限制。當時，中國恒大的未償還債務包括一隻其於 2018 年 1 月發行、本金金額為 180 億港元的債券（「**中國恒大債券**」）。根據該債券條款，債券持有人花旗銀行有權要求於 2021 年 2 月提前贖回該債券。

3. 2020 年 12 月中下旬（即恒大物業分拆上市後不久），中國恒大啟動了特別融資項目，要求（其中包括）恒大物業提供財務資助，以應付中國恒大集團當時的資金需求。

4. 根據特別融資項目，恒大物業集團於 2020 年 12 月至 2021 年 8 月期間，以淨額 134 億元人民幣的定期存款（當中包括部分恒大物業首次公開招股所得款項）作質押，為多名第三方取得的銀行承兌匯票 / 貸款提供擔保（「**該等質押**」）。根據此項安排（「**該安排**」），有關貸款所

得款項最終轉回中國恒大，其中 100 億元人民幣在花旗銀行於 2021 年 1 月發出提前贖回通知後，於 2021 年 2 月用作贖回部分中國恒大債券。

5. 特別融資項目、該等質押及該安排並未獲恒大物業董事會全體成員知悉。

6. 該等質押構成恒大物業的主要交易及關連交易，但恒大物業並未遵守《上市規則》第十三、十四及十四 A 章的規定。恒大物業未有於其 2020 財政年度的年報及 2021 財政年度的中期報告中披露該等質押，因而違反了《上市規則》第 2.13(2)條的規定。其亦未按《上市規則》第 3A.23 條的規定諮詢其合規顧問的意見。

7. 恒大物業首次公開招股所得款項中約 54%（即 31.2 億元人民幣）被用於該等質押，與其招股章程所述的所得款項擬定用途不符。恒大物業於 2021 財政年度的中期報告中錯誤地表示，尚有 44.9 億元人民幣的首次公開招股所得款項未被動用且將按照招股章程所述的擬定用途使用。

8. 2022 年 3 月 21 日，中國恒大及恒大物業各自公布，該等質押已被中國內地銀行強制執行。它們的股份隨即被停牌。[1]

9. 該等質押被揭發，令中國恒大及恒大物業未能於《上市規則》第十三章所述期限內刊發其財務業績及報告。

相關董事

10. 時任中國恒大執行董事兼財務總監的潘先生，是策劃特別融資項目及該安排的主導人物。他促使恒大物業在規避《上市規則》規定的情況下提供該等質押。

11. 時任中國恒大的執行董事、主席兼控股股東許先生和時任中國恒大的執行董事兼行政總裁夏先生均知悉或理應知悉該安排及 / 或該等質押。

12. 時任恒大物業執行董事的安女士、趙先生、甄先生及胡先生，在簽立該等質押的過程中均有不同程度的參與。他們知悉或理應知悉該安排及 / 或該等質押。

13. 相關董事就該安排及 / 或該等質押的行為及失職詳情如下。

---

[1] (a) 中國恒大的股份於 2023 年 8 月 28 日復牌，但其後因被香港高等法院清盤，於 2024 年 1 月 29 日再次停牌。其於 2025 年 8 月 25 日被除牌。(b) 恒大物業股份於 2023 年 8 月 3 日復牌。

潘先生

14. 於關鍵時間，潘先生擔任中國恒大的執行董事兼財務總監。根據中國恒大 2020 財政年度的年報，他全權負責中國恒大及其附屬公司 (「**該集團**」) 的財務管理工作。

15. 潘先生知悉中國恒大的財務狀況，並擔心中國恒大沒有足夠資金贖回中國恒大債券。因此，他策劃了該安排，讓恒大物業提供財務資助給中國恒大使用。

16. 透過該等質押獲得的資金經由第三方中介轉移，以規避適用於關連交易的《上市規則》。潘先生參與執行該安排及該等質押的簽立。他指示安女士安排有關轉賬，亦確保從該等質押所得的資金最終轉回中國恒大。

許先生

17. 許先生是中國恒大的創辦人，於關鍵時間亦為中國恒大的控股股東、執行董事兼主席。根據中國恒大 2020 財政年度的年報，他負責統籌該集團的整體發展策略。

18. 他當時也是恒大地產的主席。而用以執行該安排及接收該等質押所得資金的若干地區公司均由恒大地產所控制。

19. 證據顯示，許先生負責監督中國恒大集團及恒大地產的資金管理事務。恒大地產旗下地區公司的年度及月度融資計劃，以及恒大地產集團與中國恒大集團之間的資金往來，須經他批准。所有境外轉賬（包括中國恒大集團內部的轉賬）亦須在潘先生及夏先生審批後，再經許先生最終批准。

20. 許先生批准了涉及恒大地產集團向中國恒大轉撥合共 108 億元人民幣資金的若干文件，也批准了向花旗銀行支付 164 億港元以提早贖回中國恒大債券。

21. 許先生承認，當時中國恒大在償還境外債務方面承受沉重壓力，亦承認當流動資金緊絀，他理應多加注意。

22. 但許先生否認其知悉或參與該安排。他聲稱他已委託夏先生及潘先生處理資金管理事務，因此他在須審批的文件上簽署僅屬形式上的程序。他只要看到夏先生及潘先生已經簽署，便會不理文件內容照樣簽署批准。許先生亦表示，他沒有審閱由中國恒大的財務中心為了管理該集團現金結餘及資金使用情況而編製的周報 (「**財務資金周報**」，內載（其中包括）該集團可動用資金及每周現金流量的明細)。

23. 作為中國恒大的主席及控股股東，許先生理應關注去槓桿化工作，並尋求其他融資渠道以降低中國恒大資產負債表上的債務。聯交所接納相關證據，指許先生曾指示潘先生及其他高級管理階層成員騰出恒大物業集團的可動用現金供中國恒大使用，亦有人曾就恒大物業集團向中國恒大提供財務資助所涉及的合規要求提出疑問。基於相關證據，許先生知悉或理應知悉該安排及／或該等質押。

24. 無論如何，許先生作為中國恒大的主席兼執行董事，鑑於中國恒大當時的財政狀況，理應以合理的技能、謹慎和勤勉行事，持續掌握中國恒大的財務狀況及資金需求，以及有關資金需求擬如何及過往如何得以應付。

25. 上文第 22 段所述許先生的心態及行為，反映其未有履行其對該集團的責任。對於須經他審閱、評估及批准的文件，他未有審閱，盲目簽署。他亦公然無視（或至少是罔顧）相關內部監控措施及其在有關措施下的責任。此外，儘管在關鍵時間中國恒大面臨加劇的流動資金壓力，他亦沒有採取充分行動跟進公司的財務狀況。許先生顯然嚴重失職。

夏先生

26. 於關鍵時間，夏先生擔任中國恒大的執行董事兼行政總裁。根據中國恒大 2020 財政年度的年報，夏先生全權負責中國恒大的日常營運工作，包括該集團的財務及資本運營和管理。

27. 夏先生承認，中國恒大的財務中心由他本人和潘先生領導，以協助許先生。他其中一項職責是確保中國恒大集團的現金流正常，他也確認曾收到財務資金周報。他亦有與許先生、潘先生等人進行會議，期間討論中國恒大的財務狀況，而許先生在會議上曾指示潘先生及其他高級管理階層成員騰出恒大物業集團的可動用現金供中國恒大使用。

28. 夏先生試圖與該安排及／或該等質押劃清界線，辯稱其曾就恒大物業集團向中國恒大提供財務資助一事所涉及的合規要求提出疑問，且其不知道公司可能沒有足夠現金贖回中國恒大債券，以及其在關鍵時間已不再負責資本管理工作。但根據證據，聯交所認為夏先生知悉或理應知悉該安排及／或該等質押。2021 年 3 月，夏先生批准恒大物業向一家銀行存入 20 億元人民幣，而該筆存款其後被恒大物業用作質押。

29. 無論如何，夏先生作為中國恒大的行政總裁兼中國恒大集團的第二把手，鑑於中國恒大當時的財政狀況，理應以合理的技能、謹慎和勤勉行事，持續掌握中國恒大集團的財務狀況及資金需求，以及有關資金需求擬如何及過往如何得以應付。他身居要職並掌握相關資料（包括財務資金周報），理應能發現該安排下的轉賬並對此繼續提出質詢，但並無證據顯示夏先生有這麼做。夏先生顯然嚴重失職。

恒大物業董事（安女士、趙先生、甄先生及胡先生）

30. 在該等質押的簽立過程中，恒大物業董事均有不同程度的參與。他們知悉或理應知悉該安排及／或該等質押。在潘先生的明示指示及要求下，安女士知悉且在知情情況下參與執行有關安排。趙先生獲安女士告知，恒大物業被指示協助簽立該等質押，然後他批准了該等質押相關的資金使用文件。甄先生在獲委任為恒大物業執行董事前，曾擔任中國恒大的執行總裁，並曾收取中國恒大的財務資金周報。在成為恒大物業執行董事後，甄先生知悉該等質押，但並無向恒大物業董事會匯報此事。胡先生批准了該等質押的相關文件，而該等文件載有「質押」、「質押人」及「核保書」等字眼，且已事先獲安女士及潘先生批准。

31. 恒大物業董事在作出有關批准時，理應察覺到多項警號。例如，該等質押由中國恒大發起及統籌，並不屬於恒大物業的日常業務範圍，且涉及巨款。申請審批的過程倉促且沒有任何文件支持。這些警號理應促使恒大物業董事至少對有關轉賬提出疑問，以及只有在有關疑問已被妥為解答後才作相關批准。

32. 恒大物業董事未對相關轉賬提出任何或足夠的疑問，且未有獨立評估轉賬目的、理據及詳情，只是形式上批准有關文件。他們公然無視或至少罔顧其職責。他們的行為顯示其欠缺主動履職的態度，高度順從潘先生／中國恒大的意願，並將中國恒大的利益置於恒大物業的利益之上。

33. 恒大物業董事亦未有讓恒大物業董事會全體成員知悉有關事宜，亦未考慮或促使恒大物業就該等質押遵守《上市規則》。

34. 鑑於上述情況，恒大物業董事顯然嚴重失職。

聯交所的裁定

聯交所裁定以下事項：

中國恒大

(1) 中國恒大違反《上市規則》第 13.46(2)、13.48(1)、13.49(1)及 13.49(6)條，因其未能按時刊發財務業績及報告。

恒大物業

(2) 恒大物業違反《上市規則》:

(a) 第 13.13、13.15、13.20、14.34、14.38A、14.40、14A.34、14A.35、14A.36 及 14A.46 條，因其未有就該等質押遵守公告、通函及（獨立）股東批准規定；

(b) 第 2.13(2)條，因其未在 2020 財政年度的年報及 2021 財政年度的中期報告披露該等質押，且曾在 2021 財政年度的中期報告中，就首次公開招股所得款項的用途，作出不準確及具誤導成份的陳述；

(c) 第 3A.23 條，因其未有就授予該等質押的相關安排及該等質押本身徵詢其合規顧問的意見，亦未在首次公開招股所得款項用途有所更改時諮詢其合規顧問；及

(d) 第 13.46(2)、13.48(1)、13.49(1)及 13.49(6)條，因其未能按時刊發財務業績及報告。

(3) 中國恒大的潘先生、許先生及夏先生各自：

(a) 就中國恒大而言，違反《上市規則》第 3.08 條，因其未有 (i)本着中國恒大及其整體股東的利益行事；(ii)為適當目的行事；(iii)避免或管理該集團內固有的衝突，及(iv) 就該安排及 / 或該等質押以應有的技能、謹慎和勤勉行事。

(b) 就恒大物業而言：

(i) 違反《上市規則》第 3.08 條，因其未有促使恒大物業遵守《上市規則》。

(ii) （此外或作為上述違規事項的替代）鑑於其以下情況，因其作為或不作為導致恒大物業違反《上市規則》，或在知情的情況下參與有關違規事宜，故需根據《上市規則》第 2A.10B(3)條負上責任：

- 知悉中國恒大迫切的融資需求；
- 知悉並參與特別融資項目、該安排及 / 或該等質押；及 / 或
- 未有採取措施促使恒大物業遵守《上市規則》。

(4) 潘先生、許先生及夏先生各自的行為，相當於嚴重違反其在《上市規則》下的責任。

(5) 安女士、趙先生、甄先生及胡先生違反《上市規則》:

(a) 第 3.09B(2)條，因其未有促使恒大物業遵守《上市規則》。

(b) 第 3.08 條，因其未有(i)本着恒大物業及其整體股東的利益行事；(ii)為適當目的行事；(iii)避免或管理該集團內固有的衝突，及(iv)在審批涉及向中國恒大提供財務資助的該等質押的相關文件時以應有的技能、謹慎和勤勉行事。

(6) 安女士、趙先生、甄先生及胡先生各自的行為，相當於嚴重違反其在《上市規則》下的責任。

總結

聯交所決定施加本紀律行動聲明所述的制裁。

為免生疑問，聯交所確認上述制裁只適用於該等公司及相關董事，而非該等公司任何其他前任或現任董事。

香港，2026 年 11 月 26 日

HKEX
香港交易所

附註：

《上市規則》規定

第 2.13(2)條規定，任何公告所載資料在各重要方面均須準確完備，且沒有誤導或欺詐成份。

第 3A.23 條規定，在指定期間（定義見《上市規則》）內，上市發行人若擬進行須予公布的交易或關連交易，或擬更改其首次公開招股所得款項的用途，必須及時諮詢及（如需要）徵詢合規顧問的意見。

第 13.13、13.15 及 13.20 條規定，如給予某實體的有關貸款按資產比率計算超逾 8%，發行人必須在合理切實可行的情況下盡快公布若干詳情。若到發行人半年度期間結束時或全年會計年度結束時，上述情況仍然存在，則發行人亦須在其中期報告或年度報告中將有關資料予以披露。

第 13.46(2)、13.48(1)、13.49(1)及 13.49(6)條規定，上市發行人必須於相關規定時限內刊發其中期及年度業績及 / 或報告。

第 14.34、14.38A 及 14.40 條規定，在主要交易的條款最後確定下來後，上市發行人須盡快通知聯交所並刊發公告。上市發行人須就主要交易刊發通函並送交予股東，且須取得股東批准。

第 14A.34、14A.35、14A.36 及 14A.46 條規定，上市發行人必須在協定關連交易的條款後盡快公布有關交易。上市發行人須向股東發送通函以及取得獨立股東批准。

附錄 D2 第 11(8)段（前為附錄十六第 32 段）規定，上市發行人須披露（其中包括）所得款項用途相對先前披露的擬定用途出現任何重大變動的箇中原因。

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。上述責任包括（但不限於）：誠實及善意地行事（第 3.08(a)條）；為適當目的行事（第 3.08(b)條）；對發行人資產的運用或濫用向發行人負責（第 3.08(c)條）；避免實際及潛在的利益和職務衝突（第 3.08(d)條）；及以應有的技能、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(f)條）。

第 3.09B(2)條規定，上市發行人的董事必須盡力促使發行人遵守《上市規則》。

第 2A.10B(3)條規定，如任何人士（包括上市發行人或其任何附屬公司的任何董事）因其作為或不作為導致違反《上市規則》，又或在知情的情況下參與違反《上市規則》，聯交所可對其施加制裁。

HKEX
香港交易所

釋義

董事會	如所指明中國恒大或恒大物業的董事會
中國恒大集團	中國恒大及其附屬公司，但不包括恒大物業集團及新能源汽車集團
花旗銀行	花旗銀行，為花旗集團旗下的美國銀行附屬公司，亦為中國恒大債券的債券持有人
執行董事	如所指明中國恒大或恒大物業的執行董事
恒大物業董事	恒大物業的執行董事安女士、趙先生、甄先生及胡先生
恒大新能源汽車	中國恒大新能源汽車集團有限公司（股份代號：708），是中國恒大的非全資附屬公司
財政年度	截至有關年度 12 月 31 日止的財政年度
恒大地產	恒大地產集團有限公司，是中國恒大的附屬公司
恒大地產集團	恒大地產及其附屬公司
新能源汽車集團	恒大新能源汽車及其附屬公司
特別融資項目	為應付中國恒大集團在關鍵時間的資金需求而於 2020 年 12 月中下旬提出的特別融資項目