

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，概不因本公告全部或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。



China Uptown Group Company Limited  
中國上城集團有限公司  
(於開曼群島註冊成立之有限公司)  
(股份代號：2330)

## 獨立法證調查的主要發現 及 復牌進展的季度更新

本公告乃由中國上城集團有限公司（「本公司」，連同其附屬公司，統稱「本集團」）根據香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）第 13.09(2)(a)及 13.51(4)條及證券及期貨條例（香港法例第 571 章）第 XIVA 部的內幕消息條文作出。

茲提述本公司日期為二零二二年一月二十八日、二零二二年三月二十八日、二零二二年三月二十九日、二零二二年四月二十九日、二零二二年五月二十日、二零二二年五月二十六日、二零二二年八月一日、二零二二年八月十七日、二零二二年八月十九日、二零二二年八月三十一日、二零二二年九月五日及二零二二年九月九日內容有關（其中包括）(i)委任獨立法證顧問；(ii)延遲刊發截至二零二一年十二月三十一日止年度之全年業績；(iii)接獲聯交所之復牌指引；(iv)核數師之辭任；(v)本公司股份買賣之復牌指引；(vi)成立獨立調查委員會；(vii)復牌進展的季度更新；及(viii)委任新核數師之公告（「先前公告」）。除文義另有所指外，本公告所用詞彙與先前公告所界定者具有相同涵義。

### 背景

本集團之兩間附屬公司茂名市華大房地產開發有限公司（「茂名華大」）及茂名上誠置業有限公司（「茂名上誠」）（統稱「茂名附屬公司」）之若干銀行賬戶於二零二二年一月遭凍結。經本公司當時之核數師推薦，當時之董事會成員已聘請獨立法證顧問對銀行賬戶遭凍結事件進行調查。

由於延遲刊發二零二一年經審核全年業績，股份於二零二二年五月二十七日上午九時正起於聯交所暫停買賣，以待刊發二零二一年經審核全年業績及二零二二年中期業績。

調查已完成，且本公司於二零二二年九月二十七日收到獨立法證顧問的獨立法證調查報告（「**調查報告**」）。本公司前審計師對於二零二一年一月一日至二零二二年二月二十八日期間數項涉嫌未經授權總額約為人民幣 1.43 億元的付款（「**涉嫌未經授權的付款**」）存有疑慮。這些涉嫌未經授權的付款已涵蓋在調查中，調查報告之詳情如下：

### **調查主要發現之摘要**

本公司於下文載列調查之主要發現及獨立調查委員會及董事會的意見。

### **銀行賬戶遭凍結**

前執行董事的一名關聯人（「**當事人**」）可能因涉嫌騙貸而被銀行報案，被湛江市公安局（「**公安局**」）調查。公安局為審慎處理，暫時凍結了所有與當事人可能有關的資產，包括茂名附屬公司銀行賬戶。

根據中國法律顧問日期為二零二二年三月二十八日之法律意見，當事人正在接受公安局的調查，而公安局之調查對象並不包括茂名附屬公司。

銀行派往監控銀行賬戶的負責人表示，茂名附屬公司合法經營，沒有涉及非法經營或違法活動，且並無工商登記證據顯示茂名附屬公司與當事人有任何關係。自二零二二年三月九日茂名附屬公司與銀行簽訂託管協議，銀行賬戶已解凍，根據託管協議，銀行賬戶需經銀行批准由銀行與茂名附屬公司共同運營。銀行賬戶資金正常運作或轉款需經銀行批准以確保茂名附屬公司業務之正常運作。

## 涉嫌未經授權的付款

獨立法證顧問對茂名上誠及茂名華大進行文件抽樣檢查，經檢查於二零二一年一月一日至二零二二年二月二十八日期間的 28 筆銀行賬戶付款的交易樣本（「交易樣本」），並發現其中 14 筆涉及總金額為人民幣 142.85 百萬元之交易樣本缺乏適當的批准或證明文件，包括與以下有關的交易：

- (i) 為取得施工許可之資金證明而與第三方發生總額為人民幣 9,800 萬元之短期貸款及還款（「短期貸款」）；
- (ii) 茂名華大向第三方償還總額為人民幣 2,400 萬元之貸款（「還款」），還款包括償還本公司前主席（「前主席」）墊付的總計人民幣 1,400 萬元的董事貸款；
- (iii) 茂名附屬公司向承包商／供應商支付人民幣 1,585 萬元（「向承包商／供應商付款」）；及
- (iv) 茂名華大向其一名少數股東提供人民幣 500 萬元之貸款（「向少數股東貸款」）。

## 涉嫌未經授權的付款之原因

### 短期貸款

該等短期貸款旨在獲得銀行資金證明以申請施工許可。所有短期貸款均免息並於兩週內結清。無簽訂貸款協議。

人民幣 4,800 萬元為第三方公司／個人為協助茂名上誠向銀行取得資金證明而提供的短期借款。該總額為人民幣 4,800 萬元在取得資金證明後已於兩週內全部歸還貸款人。同時，茂名附屬公司提供人民幣 5,000 萬元短期貸款以協助一間第三方公司取得銀行資金證明。上述人民幣 5,000 萬元已於一週內歸還茂名附屬公司。

茂名附屬公司財務部在執行交易前未取得本公司股東和/或董事會的書面批准，因此短期貸款不符合茂名附屬公司的內部支付政策。

## 還款

於還款中，人民幣 1,000 萬元為償還茂名上誠監事的貸款。無簽訂貸款協議。

還款中包括前主席向公司及一間附屬公司提供的 1,790 萬港元的貸款作為本集團於二零二一年六月至二零二一年十二月期間的一般營運資金，但並無簽訂貸款協議。貸款無固定年期，也無任何約定利息。於二零二一年十二月，前主席口頭要求將總計人民幣 1,400 萬元的貸款歸還至其在中國指定的第三方個人賬戶。會計記賬未能正確反映還款。

## 向承包商／供應商付款

於向承包商/供應商付款中：

- (i) 人民幣 1,000 萬元為向茂名上誠的一名承包商支付的工程進度款。相關施工合同已提呈至本公司董事會批准；
- (ii) 另有人民幣 500 萬元為向茂名上誠的少數股東（其通過一家其持有 50% 股權的公司持有茂名上誠 20% 的股權）支付的工程進度款，但欠缺工程進度付款證明文件；及
- (iii) 餘下人民幣 85 萬元是向一承包商提供的臨時貸款，用以支付工人工資。但無書面貸款協議。該筆貸款已獲茂名上誠董事會批准，但相關審批簽字缺失。

## 向少數股東貸款

向茂名華大少數股東貸款人民幣 500 萬元為免息貸款且無簽訂貸款協議。該貸款已於二零二一年全額償還。茂名華大之少數股東為持有茂名華大 10% 股權的第三方。

## 獨立調查委員會之意見

經考慮調查報告後，獨立調查委員會知悉銀行賬戶遭凍結主要是由於公安局對當事人的調查，不涉及茂名附屬公司，而茂名附屬公司過去可能存在未經授權的交易。

綜合以上所述，獨立調查委員會認為調查結果反映了對本公司企業管治及內部控制系統的疑慮。

經適當及詳細討論後，獨立調查委員會認為調查報告的內容及結果合理及可接受。因此，獨立調查委員會已建議董事會採納調查結果，並進行內部控制審查以改善及加強內部控制系統及政策，尤其涉及上市規則須予公佈和關連交易。

### **董事會之整體反應**

董事會已審閱調查報告，並認為調查報告已解決導致審計二零二一年經審核全年業績所需的額外審計程序的問題。董事會亦已審閱獨立調查委員會提出的建議，並同意獨立調查委員會的意見，即銀行賬戶被凍結主要是由於公安局對當事人進行調查，不涉及茂名附屬公司，且茂名附屬公司過往可能存在未經授權的交易。

董事會知悉，儘管本集團的內部控制系統的缺陷令董事會疑慮，但涉嫌未經授權的付款並無金錢損失。董事會同意獨立調查委員會之本集團內部控制機制需要加強之意見。

董事會已議決立即採納調查結果及上述獨立調查委員會的其他建議，並認為調查報告所指的問題不會影響本集團的業務營運。

### **董事會採取的補救措施**

董事會已委任一名內部控制顧問檢討本集團的內部控制政策。本公司將進一步刊發公告，告知股東及投資者內部控制檢討的進一步發展。

### **復牌進展的季度更新**

#### **本集團業務營運更新**

本公司為一間投資控股公司。本集團之主要業務為(i)物業發展及投資；及(ii)原糖貿易。於截至二零二一年十二月三十一日止財政年度內，由於 COVID-19 爆發導致全球原糖市場保持波動，原糖交易沒有任何收入。本集團管理層將繼續採取額外預防措施以降低相關業務風險。

本集團整體業務營運在所有重大方面均如常運作。

## 復牌指引、本公司復牌計劃及履行復牌指引之預期時間表

以下為本公司就聯交所復牌指引及本公司復牌計劃已採取或擬採取行動之詳細說明，以及履行復牌指引以恢復股份買賣之預期時間表：

	復牌指引	復牌進展更新及預期時間表
(i)	根據上市規則刊發所有尚未公佈的財務業績及處理任何審核修訂；	<p>本公司已委任長青(香港)會計師事務所有限公司(「長青」)為本公司新核數師，自二零二二年九月九日生效，以填補德勤辭任後之臨時空缺，任期至本公司下一次股東大會結束。</p> <p>長青正在就二零二一年經審核全年業績審計進行準備，本公司將適時刊發進一步公告，以通知股東刊發二零二一年全年業績及二零二二年中期業績的進展。</p>
(ii)	對導致審計本集團二零二一年經審核全年業績需要額外審核程序的問題進行獨立法證調查、評估對本公司業務運營和財務狀況的影響、公佈調查結果並採取適當的補救措施；	調查已完成，詳情如上述所載。
(iii)	證明對管理層誠信及／或對本公司管理和運營有重大影響的任何人的誠信不存在合理的監管疑慮（其可能對投資者構成風險並損害市場信心）；	本公司將儘快採取適當行動及措施，以確保對管理層的誠信和／或對本公司管理和運營有重大影響的任何人的誠信不存在合理的監管疑慮。

(iv)	進行獨立的內部控制審查，並證明本公司已制定足夠的內部控制和程序以履行其在上市規則下的責任；	本公司已委任一名內部控制顧問以審閱本集團內部控制系統，並預期將於二零二三年一月底前完成該內部控制審查及落實該等措施以完善本集團內部控制系統。
(v)	證明本公司已遵守上市規則第13.24條；及	本集團之業務營運在所有重大方面均如常運作。
(vi)	知會市場所有重要資料，以供本公司股東及投資者評估本公司之狀況。	<p>自股份於二零二二年五月二十七日暫停買賣起，本公司已通過公告的方式向其股東及潛在投資者通知有關調查、復牌指引及任何相關更新及進展的所有重大信息。</p> <p>本公司將繼續根據上市規則之規定於適當時候作出進一步公告，以使其股東及潛在投資者了解任何相關重大發展。</p>

### 繼續暫停買賣

應本公司之要求，本公司股份已自二零二二年五月二十七日上午九時正起於聯交所暫停買賣，並將繼續暫停買賣，直至另行通知。

本公司將適時刊發進一步公告，以使其股東及潛在投資者知悉有關履行復牌指引之任何進展。

承董事會命  
中國上城集團有限公司  
主席  
潘世民

香港，二零二二年十月三十一日

於本公告日期，執行董事為潘世民先生、陳賢先生、鄭子堅先生及杜坤先生；  
以及獨立非執行董事為邱思揚先生、陳偉江先生及李鎮彤先生。