

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

聯交所對以下各方作出紀律行動：

- 星悅康旅股份有限公司（前稱奧園健康生活集團有限公司）（股份代號：3662）；及
- 星悅康旅股份有限公司及 / 或中國奧園集團股份有限公司（股份代號：3883）15 名董事

制裁及指令

香港聯合交易所有限公司（聯交所）

譴責：

- (1) 星悅康旅股份有限公司（前稱奧園健康生活集團有限公司）（星悅康旅）；

向下列人士作出：

董事不適合性聲明及譴責：

- (2) 星悅康旅前主席、行政總裁及非執行董事以及中國奧園集團股份有限公司（中國奧園）前副主席、行政總裁及執行董事郭梓寧先生；

損害投資者權益聲明及譴責：

- (3) 星悅康旅前非執行董事以及中國奧園前首席財務官及執行董事陳志斌先生；
- (4) 星悅康旅前執行董事鄭煒先生（鄭先生）；

.../2

譴責：

- (5) 中國奧園非執行董事、前主席及執行董事**郭梓文先生**；
- (6) 中國奧園前非執行董事及前執行董事**張俊先生**；
- (7) 中國奧園前非執行董事及前執行董事**馬軍先生（馬先生）**；
- (8) 中國奧園前執行董事**陳嘉揚先生**；
- (9) 中國奧園獨立非執行董事**張國強先生**；
- (10) 中國奧園前獨立非執行董事**胡江先生（胡先生）**；
- (11) 星悅康旅非執行董事**阮永曦先生（阮先生）**；
- (12) 星悅康旅前執行董事**陶宇先生（陶先生）**；
- (13) 星悅康旅獨立非執行董事**洪嘉禧先生（洪先生）**；
- (14) 星悅康旅獨立非執行董事**李子俊醫生（李醫生）**；
- (15) 星悅康旅獨立非執行董事**王韶先生（王先生）**；及

批評：

- (16) 中國奧園獨立非執行董事**李鏡波先生（李先生）**。

（中國奧園及星悅康旅統稱**該兩家公司**，上文(2)至(16)所述董事統稱**相關董事**。）

及進一步指令：

- 郭梓文先生、張俊先生、馬先生、陳嘉揚先生、張國強先生、胡先生及李先生須各完成 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 2 小時有關《上市規則》第 2.13 條的內容以及以下內容各 3 小時：(i) 董事職責；及(ii) 《企業管治守則》。
- 阮先生、陶先生、洪先生、李醫生及王先生須各完成 26 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 2 小時有關《上市規則》第 2.13 條的內容以及以下內容各 3 小時：(i) 董事職責；(ii) 《企業管治守則》及(iii) 《上市規則》第十三、十四及十四 A 章的規定。

實況概要

1. 本案有關星悅康旅及相關董事透過星悅康旅及其附屬公司（**星悅集團**），向中國奧園及其除星悅集團外的附屬公司（**奧園集團**）提供財務資助一事違反《上市規則》。
2. 中國奧園在中國從事房地產開發，於 2007 年 10 月在主板上市。
3. 星悅康旅在中國提供物業管理服務，自中國奧園分拆出來，並於 2019 年 3 月 19 日以其前稱奧園健康生活集團有限公司在主板上市。星悅康旅提供財務資助時，為中國奧園的附屬公司。

資金轉移

4. 於 2021 年左右，中國奧園因有大量未償還債務而面臨嚴重流動資金問題。
5. 在此情況下，於 2021 年 1 月 1 日至 2022 年 3 月 31 日期間（**相關期間**），星悅集團透過 147 宗交易將 33 億元人民幣轉移予奧園集團¹，其中(i)大部分為直接向奧園集團提供的短期墊款；或(ii)為使獨立借款人（**借款人**）能獲得銀行貸款而提供的銀行存款抵押（**抵押存款**），而借款人其後將貸款款項轉移予奧園集團（統稱**資金轉移**）。
6. 落實和執行資金轉移，均由中國奧園的財務資金中心安排（**營運資金安排**）。財務資金中心透過集合和調撥中國奧園和包括星悅集團在內的附屬公司資金，以集中管理所有流動資金及營運資金。財務資金中心當時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和監督，他亦是該集團內所有資金轉移的最終決策人及審批人。
7. 由於資金轉移被揭發，星悅康旅及中國奧園於 2022 年 4 月 1 日停牌²。該兩家公司各自成立了獨立調查委員會，並委任有關委員會對資金轉移進行獨立調查（**有關調查**）。
8. 根據有關調查及聯交所調查結果：

¹ 奧園集團其後向星悅集團償還了所有資金。

² 星悅康旅及中國奧園分別於 2023 年 8 月 2 日及 9 月 25 日復牌。

- 8.1 對星悅康旅而言，資金轉移合計構成(i) 給予某實體的貸款及(ii) 主要交易及關連交易，並未符合《上市規則》第十三、十四及十四 A 章有關書面協議、公告及 / 或 (獨立) 股東批准的規定。
- 8.2 截至 2021 年 6 月 30 日止六個月的中期業績及中期報告中，星悅康旅將兩筆合共 5 億元人民幣的抵押存款列為「銀行結餘及現金」，而非「受限制銀行存款」，資料並不準確。
- 8.3 資金轉移對星悅集團造成巨大流動資金壓力。奧園集團曾經因為未有及時償還其中一名借款人的款項，導致該借款人拖欠銀行貸款，結果相關銀行扣押了星悅集團相應的抵押存款。
- 8.4 該兩家公司的內部監控措施均有重大不足，主要包括以下幾方面：(i) 識別關連人士及關連交易；(ii) 管理利益衝突；(iii) 星悅康旅的獨立營運；(iv) 審批程序；及 / 或(v) 文件及紀錄保存 (詳見中國奧園及星悅康旅分別於 2023 年 9 月 22 日和 2023 年 7 月 26 日刊發的公告) 。

9. 調查發現，資金轉移是在未經中國奧園或星悅康旅董事會批准或有關董事會不知情的情況下進行。

郭梓寧先生、陳志斌先生、鄭先生、阮先生及陶先生的參與

10. 根據聯交所獲得的證據，郭梓寧先生、陳志斌先生、鄭先生、阮先生及陶先生當時均知悉，或至少應知悉，奧園集團的流動資金出現問題及星悅集團的財務狀況。尤其他們每人都收到星悅康旅的每月財務報告，闡明了星悅集團向星悅康旅的關連人士，包括奧園集團提供財務資助，並載有現金分析報告強調星悅集團因向奧園集團提供墊款，而負上拖欠債務的風險。
11. 有關上述董事在資金轉移一事上的參與及 / 或失責事項的詳情概述如下。

- 郭梓寧先生

12. 郭梓寧先生是資金轉移背後的主要策劃者。作為該兩家公司的董事，他未有規避或妥善處理利益及職務衝突。他將中國奧園的利益置於星悅康旅的利益之上，且蓄意對星悅康旅造成巨大流動資金壓力。在奧園集團拖欠借款人的貸款後，星悅集團提供的抵押存款已遭相關銀行扣押。儘管如此，郭梓寧先生仍安排並批准了進一步的資金轉移。
13. 他未有尋求星悅康旅董事會批准便安排並批准了星悅集團進行資金轉移。
14. 儘管當時陳志斌先生已提醒郭梓寧先生《上市規則》中適用於資金轉移的規定，並建議他諮詢星悅康旅的公司秘書，但郭梓寧先生仍未有促使星悅康旅遵守《上市規則》第 2.13(2)條、第十三、十四及十四 A 章的適用規定（見上文第 8.1 及 8.2 段）。郭梓寧先生未有採取適當的行動去了解《上市規則》中有關資金轉移的規定。
 - 陳志斌先生
15. 在 147 筆資金轉移中，有 118 筆是由陳志斌先生批准。其中九筆是他在出任星悅康旅非執行董事及中國奧園首席財務官時批准，其餘 109 筆則是在他出任中國奧園執行董事及首席財務官時批准。
16. 就陳志斌先生出任星悅康旅非執行董事時批准的九筆資金轉移而言，他未有規避或妥善處理利益及職務衝突。他亦將中國奧園的利益置於星悅康旅的利益之上，且蓄意對星悅康旅造成巨大流動資金壓力。
17. 無論作為星悅康旅還是中國奧園的董事，他都是在未有尋求星悅康旅董事會批准的情況下，批准了全部 118 筆資金轉移。從他提醒郭梓寧先生一事反映出，他明知《上市規則》有規定適用於資金轉移，卻未有促使星悅康旅遵守有關規定。尤需指出，經數次提醒後，星悅康旅仍未有遵守《上市規則》的規定，但他在批准進一步資金轉移前卻未有採取任何跟進行動，確保星悅康旅遵守《上市規則》。

- 鄭先生

18. 他批准了 122 筆資金轉移，僅僅因為郭梓寧先生此前已批准這些交易。鄭先生未有行使獨立判斷的職責，以查明資金轉移是否符合星悅康旅的利益，亦未有尋求星悅康旅董事會批准。他承認知悉奧園集團的流動資金壓力，並就奧園集團能否償還墊款一事依賴郭梓寧先生。他在批准資金轉移時未有考慮星悅康旅可如何保障其利益或促使星悅康旅遵守《上市規則》。

- 阮先生及陶先生

19. 概無證據顯示阮先生或陶先生有參與批准資金轉移。

20. 作為星悅康旅董事，加上上文第 10 段所述的每月財務報告，他們知悉或至少應知悉，星悅集團向奧園集團提供墊款以及有關墊款對星悅康旅造成的流動資金壓力。然而，他們均未有採取任何或充分的行動，保障星悅康旅的利益或促使星悅康旅遵守《上市規則》。

相關董事在內部監控方面的失責事項

21. 相關董事未有確保中國奧園及 / 或星悅康旅有充足有效的內部監控措施。調查發現，內部監控不足造成了在該兩家公司其他董事不知情、利益衝突未獲管理、星悅康旅未有遵守《上市規則》規定的情況下，星悅集團的資金流向奧園集團。

和解

星悅康旅及相關董事沒有就其各自的違規事項提出抗辯，並同意接受本聲明所載對其施加的制裁及指令。

上市委員會裁定的事項

上市委員會裁定：

- (1) 星悅康旅(i) 未有於 2021 年中期報告披露抵押存款，違反《上市規則》第 2.13(2)條)；及(ii) 未有就資金轉移遵守有關書面協議、公告、通函及 / 或 (獨立) 股東批准的規定，違反《上市規則》第 13.13、13.15、13.20、14.34、14.38A、14.40、14A.34、14A.35、14A.36 及 14A.46 條。
- (2) 郭梓寧先生違反《上市規則》第 3.08 及 3.09B(2)條，因他未有：
 - (i) 作為星悅康旅的董事，以星悅康旅的利益行事；及
 - (ii) 作為中國奧園及星悅康旅的董事，(I) 避免或管理利益及職務衝突；(II) 以應有技能、謹慎和勤勉行事；及(III) 促使星悅康旅遵守《上市規則》。
- (3) 郭梓寧先生作為中國奧園董事，憑藉其行為及對此事的了解，透過作為或不作為，又或在知情的情況下參與，導致星悅康旅違反《上市規則》，須根據《上市規則》第 2A.10B(3)條承擔責任。
- (4) 郭梓寧先生屢次嚴重失職，未能履行其於《上市規則》下的責任，因此不適合擔任中國奧園、星悅康旅或其各自任何附屬公司的董事或高級管理階層成員。
- (5) 陳志斌先生違反《上市規則》第 3.08 及 3.09B(2)條，因他未有：
 - (i) 作為星悅康旅的董事，以星悅康旅的利益行事；及
 - (ii) 作為星悅康旅董事及後作為中國奧園董事，(I) 避免或管理利益及職務衝突；(II) 以應有技能、謹慎和勤勉行事；及(III) 促使星悅康旅遵守《上市規則》。
- (6) 陳志斌先生作為中國奧園董事，憑藉其行為及對此事的了解，透過作為或不作為，又或在知情的情況下參與，導致星悅康旅違反《上市規則》，須根據《上市規則》第 2A.10B(3)條承擔責任。

- (7) 基於陳志斌先生的行為，陳志斌先生擔任中國奧園、星悅康旅或其各自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。
- (8) 鄭先生未有(i) 以星悅康旅的利益行事；(ii) 以應有技能、謹慎和勤勉行事；及(iii) 促使星悅康旅遵守《上市規則》，因此違反《上市規則》第 3.08 及 3.09B(2)條。
- (9) 基於鄭先生的行為，鄭先生擔任星悅康旅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。
- (10) 阮先生及陶先生未有以應有技能、謹慎和勤勉行事，及促使星悅康旅遵守《上市規則》，因此違反《上市規則》第 3.08 及 3.09B(2)條。
- (11) 相關董事未有以應有技能、謹慎和勤勉行事，且於關鍵時候未有促使中國奧園及 / 或星悅康旅制定足夠的內部監控措施及程序，因此違反《上市規則》第 3.08 條。

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。

為免引起疑問，聯交所確認上述制裁及指令僅適用於星悅康旅及相關董事，而不適用於該兩家公司任何其他過往或現任董事。

香港，2026 年 1 月 13 日

註：

1. 向郭梓寧先生作出的董事不適合性聲明是指聯交所認為，郭梓寧先生不適合擔任該等公司或其各自任何附屬公司的董事或高級管理階層成員。
2. 向陳志斌先生作出的損害投資者權益聲明是指聯交所認為，陳志斌先生擔任該等公司或其各自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。
3. 向鄭先生作出的損害投資者權益聲明是指聯交所認為，鄭先生擔任星悅康旅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。
4. 《上市規則》第 2.13(2) 條規定，任何公告或公司通訊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。
5. 根據《上市規則》第 2A.10B(3) 條，若裁定第 2A.09 條所述的任何人士因其作為或不作為導致違反，又或在知情的情況下參與違反《上市規則》的規定，上市委員會可對有關人士施加制裁。
6. 《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。有關責任包括對發行人資產的運用或濫用向發行人負責、避免實際及潛在的利益和職務衝突以及以應有的技能、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。
7. 《上市規則》第 3.08 條亦強調董事須積極關心發行人事務，包括發現任何欠妥事宜時必須跟進。
8. 根據《上市規則》第 3.09B(2) 條，董事有責任盡力促使公司及遵守《上市規則》。
9. 根據《上市規則》下的《企業管治守則》原則 D.2，上市發行人的董事須共同及個別地負責確保上市發行人設有充足且有效的風險管理及內部監控系統。

10. 《上市規則》第 13.13、13.15 及 13.20 條規定，如給予某實體的貸款的資產比率計算超逾 8%，發行人必須在合理切實可行的情況下盡快公布相關詳情。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，則發行人亦須將有關貸款的詳情，在中期報告或年度報告中予以披露。
11. 《上市規則》第 14.34、14.38A 及 14.40 條規定，就須予披露的交易或主要交易的條款最後確定下來後，上市發行人須盡快刊發公告。發行人亦須就主要交易刊發通函並尋求股東批准。
12. 《上市規則》第 14A.34、14A.35、14A.36 及 14A.46 條規定，發行人須就關連交易遵守有關書面協議、公告、通函及 / 或獨立股東批准的規定。