

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份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。



## 內部控制審閱的主要發現結果

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)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(i)日期為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、二零二二年八月十九日及二零二二年八月三十一日之公告，內容有關（其中包括）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、延遲寄發二零二一年年報、延遲董事會會議日期及延遲刊發截至二零二二年六月三十日止六個月之中期業績；(ii)日期為二零二二年八月一日之公告，內容有關（其中包括）本公司股份買賣的復牌指引（「復牌指引」）；(iii)日期為二零二二年九月五日、二零二二年十月三十一日及二零二二年十一月二十九日以及二零二三年二月二十四日之公告，內容有關（其中包括）復牌進度的季度更新；(iv)日期為二零二三年三月十七日之公告，內容有關本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度之經審核年度業績；(v)日期為二零二三年三月二十四日之公告，內容有關本集團截至二零二二年六月三十日止六個月之未經審核中期業績；及(vi)日期為二零二三年三月三十一日之公告，內容有關截至二零二二年十二月三十一日止年度之年度業績（統稱「該等公告」）。

除文義另有所指外，本公告所用詞彙與該等公告所界定者具有相同涵義。

## 背景

於二零二二年七月二十七日，本公司收到聯交所的一份載有復牌指引的函件，其中一項指引要求本公司進行獨立內部控制審閱（「**內部控制審閱**」），並證明本公司已制定足夠的內部控制及程序以履行其於上市規則項下的責任。

為滿足有關復牌指引，本公司於二零二二年十月二十六日委聘哲慧企管專才有限公司為其獨立內部控制顧問（「**內部控制顧問**」），以進行內部控制審閱，並就內部控制審閱的發現編製一份報告（「**內部控制審閱報告**」）。

## 內部控制審閱範圍

內部控制顧問於二零二二年十月二十四日至二零二三年二月十七日對本集團的內部控制及程序進行內部控制審閱。內部控制審閱的範圍覆蓋本集團的以下方面及經營週期：

- (i) 整體企業管治環境；
- (ii) 資金及銀行賬戶管理循環；
- (iii) 財務管理週期；
- (iv) 工程項目招標管理循環；
- (v) 工程項目預算管理循環；
- (vi) 工程進度管理循環；
- (vii) 預售、銷售及收款循環；
- (viii) 物業租賃管理循環；
- (ix) 採購與付款及費用管理循環；
- (x) 固定資產管理循環；
- (xi) 人力資源及工資管理循環；
- (xii) 財務報告及信息披露流程循環；及
- (xiii) 信息科技系統管理循環

## 內部控制審閱方法及程序

內部控制顧問就內部控制審閱採取以下程序及方法：

- (i) 審閱調查報告及對本集團的內部控制及程序進行審查，尤其是其付款審批及採購政策；
- (ii) 根據公司政策及程序，向本集團取得有關現行程序、制度及監控措施的財務及營運資料；
- (iii) 向管理層及／或相關人員提出諮詢，以了解本集團現行制定之程序、制度及監控措施；
- (iv) 確定本集團所採用的主要程序、制度及監控措施是否符合上市規則的規定；
- (v) 對本集團採用的主要程序、制度及監控措施進行全面測試，以確認內部控制顧問對本集團內部控制系統的理解；
- (vi) 對本集團採用的主要程序、制度及監控措施執行制度審視及合規測試，以核實內部監控機制的設計及運作的有效性；及
- (vii) 根據上述審閱及測試結果，提出改善建議，以加強本集團主要程序、制度及監控措施的有效性及效率。

## 內部控制審閱完成

董事會欣然宣佈，其已採取行動以處理內部控制顧問的結果及實施其建議。於對本集團實施的補救措施進行跟進評估後，內部控制顧問已就此出具內部控制審閱報告。

## 內部控制審閱的主要結果

以下為主要結果及本集團所採取的相應補救措施的概要：

### A. 本集團付款審批政策不足

#### 主要結果

- (i) 於進行內部控制審閱時，內部控制顧問發現，付款審批系統未能充分保障本集團的利益。就茂名華大而言，須經本公司董事會批准的付款水平被設定為人民幣一千萬元，此為相對較高的水平。於二零二二財政年度，鑒於茂名附屬公司的銀行賬戶被凍結以及茂名華大隨後與銀行簽訂託管協議，茂名華大並無與第三方有任何超過人民幣一千萬元的交易。因此，並無樣本可供內部控制顧問確認上述政策的實施情況。根據本集團於二零二一財政年度的交易記錄，本集團往來賬戶的資金流動交易介乎人民幣上百萬元至人民幣數千萬元。因此，高閾值人民幣一千萬元無法覆蓋部分付款及／或與第三方的貸款交易，以保障本集團的利益。於缺乏完善的貸款及付款審批政策的情況下，本集團的相關營運單位並無辦法確保所有資金的動用符合本集團的最佳利益。
- (ii) 此外，內部控制顧問發現，本集團並無就上市規則第14章-須予公佈交易的批准及披露規定制定一套全面的內部控制程序。

#### 推薦建議

內部控制顧問建議本集團：

- (i) 制定一套全面的貸款及付款審批政策、向所有員工分發有關政策及確保嚴格執行有關政策；

- (ii) 將須經本公司董事會批准的貸款及付款的閾值降低至人民幣5百萬元；
- (iii) 妥善保存所有付款批准文件，以供日後審查；及
- (iv) 就上市規則第14章-須予公佈交易的批准及披露規定編製書面的內部控制手冊，並在本集團進行重大交易時諮詢獨立法律及合規顧問，以確保其符合上市規則。

#### 本公司的回應及補救狀況

- (i) 本集團已採納內部控制顧問的建議，並修訂其「財務及管理政策」（「**最新審批政策**」）。根據最新審批政策：
  - (a) 所有超過人民幣5百萬元的支付予第三方的付款交易須取得本公司董事會批准；
  - (b) 所有支付予本集團關連方的聯繫人的款項（不論金額大小）均必須取得本公司董事會批准；及
  - (c) 所有非本公司日常業務範圍內的貸款、借款或付款（不論金額大小及交易對方的身份）均必須取得本公司董事會批准。
  - (d) 本集團已就其持續披露責任編製一份內部控制手冊，其中規定根據上市規則第14章-須予公佈交易的披露原則及程序。此外，本集團亦保存一份關連方名單，該名單已分發予所有相關員工，且應定期更新關連方名單。

## **B. 向關連方付款缺乏書面批准及證明文件**

### *主要結果*

內部控制顧問獲告知，在茂名附屬公司的銀行賬戶被凍結期間，本公司的營運單位向茂名附屬公司提供現金貸款，以支持其日常營運開支。在20筆現金貸款樣本中，有5筆缺乏必要的審批文件。於此情況下，本公司難以核實有關現金貸款是否獲適當審批。

### *推薦建議*

內部控制顧問建議本公司制定一項書面政策以批准關連交易。所有向關連方付款的申請人必須填寫付款申請表，並須經本公司指定人員書面批准。相關人員須將付款申請表格及其他證明文件作為記錄保存，以供日後審查。

### *本公司的回應及補救狀況*

本公司已採納內部控制顧問的建議，以編製一份關連交易手冊及指引，當中載列關連交易的定義、審批機制及程序。

## **C. 缺乏有關關連交易的內部控制政策**

### *主要結果*

於內部控制審閱期間，內部控制顧問並無發現本公司與關連方的聯繫人的任何交易。然而，內部控制顧問發現，本公司並無任何關連交易政策，亦無關連方名單。若無有關政策，本公司管理層將難以識別關連交易，可能會增加違反上市規則的風險。

## 推薦建議

內部控制顧問建議本公司根據上市規則的規定，制定關連交易政策及關連方名單。上述名單應包括本公司所有關連方的詳細資料，包括公司名稱、業務類型、法定代表人、註冊地、法定資本、主營業務、本公司及其管理層持有的股份及股權。關連方名單應由指定人員定期（即每季度）更新、經管理層批准及分發予所有員工以供參考。

## 本公司的回應及補救狀況

本公司已採納內部控制顧問的建議，以編製一份關連交易手冊及指引以及關連方名單，並由本公司的公司秘書及時更新。

## D. 採購及價格比較程序缺陷

### 主要結果

- (i) 根據本公司現有採購政策，採購助理將向合資格供應商、外包商及承包商名單中至少兩家供應商獲得費用報價。然後，採購助理應進行價格比較分析；而總經理助理及總經理將批准有關供應商的挑選。隨後，採購助理將向選定供應商下達訂單。
- (ii) 然而，於進行內部控制審閱時，內部控制顧問發現，在五個採購及付款樣本當中，有三個樣本缺乏未中標供應商的報價。此外，在兩個從採購至付款樣本當中，所有樣本均無採購助理進行價格比較分析的書面記錄。

## 推薦建議

內部控制顧問建議，本公司相關營運單位應向一名以上供應商獲得書面費用報價。採購助理應編製價格比較表，提交予指定人員以供批准，並保存費用報價文件以供記錄。

## 本公司的回應及補救狀況

本公司採納內部控制顧問的建議，並加強採購及價格比較程序：

- (i) 採購助理將向至少兩名合資格供應商獲得費用報價，並進行價格比較分析。然後，總經理助理及總經理將審查該等報價並批准合適的供應商。所有供應商的費用報價(包括未中標的供應商)均應由採購部門保留以供備案；及
- (ii) 為支持每項採購決定，採購助理必須編製一份價格比較分析。倘僅可獲得一家供應商的費用報價，採購助理應解釋其中的原因。價格比較分析連同所有供應商的報價將分發予提出採購申請的部門負責人、總經理助理及總經理以供批准。

## 審核委員會及董事會的意見

經考慮內部控制審閱報告及本集團所採取的補救措施後，本公司審核委員會及董事會認為，本集團所實施的補救措施充分並足以解決內部控制報告的主要結果，而經更新貸款及付款審批系統可協助本集團防止日後發生類似事件，即凍結銀行賬戶。因此，董事會認為，本公司現時已實施充分及有效的內部控制系統，以履行其於上市規則項下的責任。



## 本公司股份繼續暫停買賣

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，二零二三年四月二十一日

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。