

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

聯交所對花樣年控股集團有限公司 (股份代號：1777)、彩生活服務集團有限公司 (股份代號：1778) 及九名董事的紀律行動

制裁及指令

香港聯合交易所有限公司 (聯交所)

譴責：

- (1) 花樣年控股集團有限公司 (花樣年)；
- (2) 彩生活服務集團有限公司 (彩生活)；

向下列人士作出損害投資者權益聲明：

- (3) 花樣年及彩生活前主席、行政總裁兼執行董事潘軍先生 (潘先生)；

譴責：

- (4) 花樣年及彩生活前執行董事陳新禹先生 (陳先生)；
- (5) 花樣年非執行董事及前執行董事曾寶寶女士 (曾女士)；
- (6) 花樣年前執行董事柯卡生先生 (柯先生)；
- (7) 花樣年前執行董事張惠明先生 (張先生)；
- (8) 花樣年獨立非執行董事郭少牧先生 (郭先生)；
- (9) 彩生活前非執行董事吳慶斌先生 (吳先生)；
- (10) 彩生活前獨立非執行董事許新民先生 (許先生)；及
- (11) 彩生活前獨立非執行董事朱武祥先生 (朱先生)。

(花樣年與彩生活統稱該等公司，而上文(3)至(11)所述董事統稱相關董事。)

.../2

除上述向潘先生所作的聲明外，聯交所亦對他作出公開譴責。損害投資者權益聲明是指聯交所認為，潘先生擔任該等公司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。

及進一步指令：

以下人士須各自完成有關監管及法律議題（包括《上市規則》合規事宜）的培訓（培訓）：
(i)許先生（18 小時）；(ii)曾女士及郭先生（15 小時）；及(iii)柯先生、陳先生、張先生、吳先生及朱先生（15 小時，完成後方可再獲委任為任何聯交所上市公司或將於聯交所上市的公司的董事）。

聆訊

上市委員會於 2024 年 9 月 10 日，就該等公司及相關董事的行為是否符合於《上市規則》所載的有關職責進行聆訊。

陳先生就上市委員會裁定的違規事項及對其施加的制裁提出覆核申請。上市覆核委員會於 2025 年 1 月 22 日就此覆核申請進行聆訊。

實況概要

本案有關彩生活出售其全資附屬公司鄰里樂控股集團有限公司（鄰里樂），此出售構成該等公司的非常重大的出售事項。

該等公司

2021 年 9 月 28 日，彩生活訂立協議，向碧桂園服務控股有限公司（股份代號：6098）的全資附屬公司碧桂園物業香港控股有限公司（碧桂園）出售鄰里樂的全部已發行股本（股份轉讓協議）。出售的代價為 33 億元人民幣，將於達成若干條件後由碧桂園分三期支付：
(i) 23 億元人民幣（已於簽署股份轉讓協議後由碧桂園支付），(ii) 7 億元人民幣，及(iii) 3 億元人民幣。

於相關時間，花樣年是彩生活的控股股東。該非常重大的出售事項須遵守（其中包括）獲該等公司股東批准的規定。

2021年9月30日(星期四)，即簽署股份轉讓協議後兩日，彩生活與碧桂園訂立借款協議(借款協議)，借入7億元人民幣，須於香港的下一個工作日(即2021年10月4日(星期一))或之前償還。

作為借款的擔保，彩生活承諾，碧桂園將有權根據借款協議於發生指定違約事件時要求彩生活向其轉讓鄰里樂的全部已發行股本。指定違約事件包括：(i)如借款未能於到期日前償還，或(ii)如花樣年及／或彩生活的對外債務拖欠金額高達1,000萬元人民幣或以上(違約事件)。

2021年10月4日，兩項違約事件均被觸發——花樣年價值超過1,000萬元人民幣的若干優先票據發生違約及彩生活借款違約。因此，碧桂園執行其權利，要求彩生活向其轉讓鄰里樂。

該等公司承認，出售鄰里樂構成非常重大的出售事項，而且其違反了適用的公告、通函及股東批准規定。

該等公司並沒有向投資者及市場披露出售鄰里樂一事。直至於2021年10月26日，該等公司才刊發聯合公告，載述(i)股份轉讓協議、(ii)借款協議及(iii)鄰里樂已轉讓予碧桂園之事。

該等公司於2022年3月28日再刊發聯合公告，披露其已與碧桂園訂立補充協議(補充協議)。補充協議述明(i)彩生活已收到第一期付款23億元人民幣，(ii)第二期付款7億元人民幣將與借款互相抵銷，及(iii)餘款3億元人民幣將於若干條件(包括花樣年及彩生活取得轉讓鄰里樂的股東批准)達成後由碧桂園分兩期支付。

直至2023年7月25日，即出售鄰里樂後近兩年，該等公司才就出售鄰里樂一事刊發通函。股東特別大會於2023年9月11日舉行，該等公司的股東於會上追認了股份轉讓協議及補充協議。

相關董事

潘先生是唯一參與碧桂園借款協議討論、代表彩生活簽署借款協議以及決定彩生活拖欠借款的董事。其餘相關董事表示，在該等公司於 2021 年 10 月 6 日召開董事會會議之前，他們並不知悉鄰里樂的轉讓。

潘先生承認，他在訂立借款協議前並無諮詢該等公司的董事會（董事會）。於簽署借款協議後，儘管有機會在 2021 年 10 月 4 日舉行的花樣年董事會會議上提出該事項，潘先生也繼續秘而不宣。潘先生無視了該等公司適用於借款協議的內部監控政策。

當其他相關董事知悉借款協議、鄰里樂被轉讓及潘先生的可疑行為時，儘管董事會其他成員（並不涉及於本紀律行動中）提出疑慮，並無向潘先生提出任何質詢或尋求進一步資料。

《上市規則》的規定

按第 14.34、14.38A 及 14.49 條規定，就非常重大的出售事項的條款最後確定下來後，上市發行人須盡快刊發公告。非常重大的出售事項須在股東大會上獲股東批准後方可進行，而發行人亦須安排刊發通函，送交予股東及聯交所。

按第 14.36A 條規定，如預期未能如期於先前公布的日期發送通函，發行人須在切實可行的範圍內，盡快刊發公告披露此事，並須在公告內說明押後發送通函的原因及預期發送通函的新訂日期。

第 3.08 條訂明，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。

按第 3.08、3.16 及 13.04 條規定，發行人的董事會須共同對上市發行人的管理及營運負責，及須共同及個別地負責確保上市發行人遵守《上市規則》。

根據第 3.09B 條，每名董事均必須(i)盡力遵守《上市規則》；及(ii)盡力促使發行人遵守《上市規則》。

聯交所裁定的違規事項

聯交所裁定以下事項：

- (1) 出售鄰里樂構成該等公司的非常重大的出售事項。因此，該等公司就有關出售違反了《上市規則》第十四章有關出售鄰里樂的相關規定。
- (2) 由於出售鄰里樂一事以及該等公司違反《上市規則》，潘先生違反了其在《上市規則》下的職務及責任：
 - (i) 潘先生對借款協議及違約的解釋難以服眾。證據顯示，整個交易乃潘先生安排，務求令彩生活盡快出售鄰里樂，並試圖規避適用於非常重大的出售事項的相關《上市規則》規定。
 - (ii) 企業管治的最低標準是合理期望任何影響上市公司的重大決定及行動須由董事會妥為討論及考慮。潘先生作為該等公司的主席、行政總裁兼執行董事，尤其在本案中理應提請董事會注意相關交易。
 - (iii) 除其他事項外，潘先生理應向董事會提出借款需求及建議借款協議，董事理應考慮借款協議是否符合該等公司的利益、是否有其他融資選擇、是否應該將鄰里樂用作擔保、彩生活是否有足夠資源償還建議中的借款、違約後果及任何《上市規則》合規事宜。但由於董事會一直被蒙在鼓裡，各董事均無法履行其職責。

- (iv) 潘先生的行為實屬嚴重，損害了投資者的利益，也導致該等公司違反了《上市規則》。
- (3) 由於出售鄰里樂一事以及該等公司違反《上市規則》，其他相關董事亦因此違反了其在《上市規則》下的職務及責任：
- (i) 當其他相關董事發現有關出售鄰里樂的事宜時，理應知道潘先生一直隱瞞借款協議及違約事件，並完全無視了集團的內部監控政策及一般良好企業管治常規，以及由於鄰里樂已轉讓予碧桂園，碧桂園的第三期付款被成功收回的機會渺茫。
 - (ii) 一名合理董事理應向潘先生提出質詢或要求提供更多資料，包括借款的商業理據、曾經考慮的其他融資方案、訂立四天借款的原因、沒有提交借款協議予董事會討論及批准的原因、相關交易是否牽涉《上市規則》，以及可能無法與碧桂園就支付鄰里樂餘下代價達成協議等。然而，其他相關董事都沒有質疑潘先生的行為，只是追認了借款協議（就彩生活而言）或同意讓該等公司繼續與碧桂園就第三期付款進行磋商。
 - (iii) 一名合理董事亦將促使相關公司遵守《上市規則》，包括及時向投資者及市場披露鄰里樂的出售事宜。

總結

聯交所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該等公司及相關董事，而不適用於該等公司任何其他過往或現任董事。

香港，2025年3月6日