

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。



Ever Reach Group (Holdings) Company Limited

恒達集團（控股）有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：3616)

**達成復牌指引
及
恢復買賣**

本公司已達成所有復牌指引，並已向聯交所申請恢復股份於聯交所買賣，自2025年9月19日上午九時正起生效。

本公告乃由恒達集團(控股)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條以及香港法例第571章《證券及期貨條例》第XIVA部作出。

茲提述(i)本公司日期為2024年3月28日、2024年4月2日、2024年4月12日、2024年5月14日、2024年6月28日、2024年9月27日、2024年12月30日、2025年3月31日及2025年7月1日之公告，內容有關(其中包括)延遲刊發2023年及2024年全年業績、復牌指引及成立特別調查委員會；(ii)日期為2024年8月12日之公告，內容有關核數師辭任；(iii)日期為2024年8月23日之公告，內容有關(其中包括)延遲刊發2024年中期業績及延遲寄發2024年中期報告；(iv)日期為2024年9月25日之公告，內容有關委任核數師；(v)日期為2025年7月16日之公告，內容有關獨立調查主要發現；(vi)本集團分別於截至2023年及2024年12月31日止年度的經審核全年業績公告，以及截至2024年6月30日止六個月的未經審核中期業績，日期均為2025年7月18日；及(vii)日期為2025年8月27日之公告，內容有關內部控制審查主要發現(「該等公告」)。除另有界定者外，本公告所用詞彙與該等公告界定者具有相同涵義。

股份暫停買賣之背景

應本公司要求，本公司股份(「股份」)自2024年4月2日上午九時正起已暫停於聯交所買賣。

誠如本公司日期為2024年6月28日之公告所披露，聯交所已向本公司列出復牌指引(「復牌指引」)如下：

- (a) 對預付款項問題展開適當獨立調查、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；
- (b) 證明並無有關本集團管理層及／或任何對本公司管理及經營有重大影響的人士的誠信、能力及／或品格的合理監管問題，乃可能對投資者構成風險及損害市場信心；
- (c) 進行獨立內部控制審查，證明本公司已有適當內部控制及程序以履行上市規則項下義務；
- (d) 刊發上市規則項下規定的所有尚未公佈之財務業績及處理任何審核修訂；
- (e) 證明本公司遵守上市規則第13.24條；及
- (f) 向市場告知所有重要資料，以供本公司股東及其他投資者評估本公司的狀況。

達成所有復牌指引

本公司欣然宣佈，其已達成所有復牌指引，有關詳情載列如下。

復牌指引(a) — 對預付款項問題展開適當獨立調查、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

調查事務所已完成獨立調查，並已出具一份載有其發現的報告(「調查報告」)。獨立調查的主要發現披露於本公司日期為2025年7月16日的公告。

經審閱調查報告內容，特別調查委員會認為調查報告的內容及發現合理，且調查報告已充分回應各項預付款項問題以及提取及動用預售資金事宜。因此，特別調查委員會已建議董事會採納調查報告發現。董事會同意特別調查委員會的意見，認為調查報告的內容及發現合理，且調查報告已充分回應各項預付款項問題以及提取及動用預售資金事宜。

此外，董事會已採納獨立調查的發現，並認為調查報告所識別的問題並無對本集團的業務營運造成重大影響。儘管本公司股份自2024年4月2日起已暫停買賣，但本集團的業務營運在所有重大方面仍然照常營運。為應對獨立調查中發現的本集團內部控制系統存在的若干缺陷，並防止同類事件日後再次發生，本集團已委聘內部控制顧問永晉諮詢有限公司（「**內部控制顧問**」）對本集團的內部控制進行審查，並向本集團提供與補救措施有關的建議。

鑒於上文所述者，本公司認為復牌指引(a)已獲達成。

復牌指引(b) — 證明並無有關本集團管理層及／或任何對本公司管理及經營有重大影響的人士的誠信、能力及／或品格的合理監管問題，乃可能對投資者構成風險及損害市場信心

經審閱調查事務所出具的獨立報告後，特別調查委員會注意到：

- (a) 收取由房地產開發貸款或預售資金撥出所得款項的供應商均與本公司或其附屬公司的股東或高級管理層並無任何關係，且獨立於本集團；
- (b) 調查事務所並無發現有關預付款項欠缺充分商業理由；
- (c) 調查事務所並無發現任何涉及董事會成員或對本公司管理及營運具重大影響人士的欺詐、盜竊或其他舞弊行為的直接證據或跡象；及

(d) 大部分預付款項結餘已退還本集團，而供應商保留的預售資金一般在發放予相關供應商後一至四星期內退還本集團。

根據調查報告，本集團實施了一項安排，根據有關安排將預售資金或房地產開發貸款所得款項以超出實際應付相關供應商的金額發放予供應商。該項安排使本集團得以將退回的資金重新分配至本集團內部的其他房地產項目，尤其是政府白名單以外、不符合取得房地產開發貸款資格的項目。如調查報告所述，涉及供應商退還資金、其後重新分配該等資金至本集團各項目公司的安排，乃符合「保交樓」國家政策。因此，董事或任何對本集團管理或營運具重大影響人士，均無因該項安排而獲益或取得任何個人利益。

儘管調查事務所及內部控制顧問發現本集團存在若干內部控制缺陷，惟本集團已迅速採取一切必要的補救措施以解決該等問題。內部控制顧問已確認，本集團已採納並實施內部控制審查報告中建議的所有補救措施。

基於上文所述者，特別調查委員會並無發現任何可能導致對本公司董事或高級管理層之誠信、能力或品格構成關注的事項，乃可能對投資者構成風險或損害市場信心。

鑒於上文所述者，董事會認為復牌指引(b)已獲達成。

復牌指引(c) — 進行獨立內部控制審查，證明本公司已有適當內部控制及程序以履行上市規則項下義務

董事會已委聘內部控制顧問進行內部控制審查，而有關審查已完成。本公司已於2025年8月27日公佈內部控制審查的結果。本集團已就內部控制顧問識別的所有內部控制缺陷完成整改工作。

董事會及特別調查委員會已審閱內部控制審查報告，並認為所建議措施及本集團所落實的補救措施對於解決內部控制顧問於內部控制審查報告所識別出的所有主要發現事項而言足夠及充分。董事會及特別調查委員會認為，本集團已設有足夠及有效的內部控制及程序，以履行上市規則項下的責任及保障本公司股東的權益。未來，本公司將繼續監督及密切監察經強化內部監控制度的推行情況。就內部控制審查過程中，於有關時間抽樣檢查並不可行的若干缺陷而言，本公司將根據上市規則附錄C1所載《企業管治守則》（「**企業管治守則**」）項下強制披露要求第H段，將有關事項納入當期財務報告期間內部控制審查的範圍內。該等審查結果連同內部控制審查的主要發現及補救行動，將按照企業管治守則於下一份企業管治報告中予以披露。

因此，審核委員會及董事會信納所有內部控制缺陷已作整改，且復牌指引(c)已獲達成。

復牌指引(d) — 刊發上市規則項下規定的所有尚未公佈之財務業績及處理任何審核修訂

本公司已於2025年7月18日刊發2023年全年業績、2024年中期業績以及2024年全年業績。截至本公告日期，上市規則規定刊發的所有未刊發財務業績均已獲刊發。本公司核數師長青(香港)會計師事務所有限公司（「**長青**」）已就本公司截至2024年12月31日止兩個年度的綜合財務報表發表無保留審計意見。

長青已執行以下審計程序，以處理本公司前任核數師羅兵咸永道於辭任函中提出的審計問題（「**審計問題**」）（有關詳情披露於本公司日期為2024年8月12日的公告）：

長青針對審計問題所執行的審計程序如下：

(i) 向供應商提供的房地產開發貸款及預付款項

長青已執行以下審計程序：

- (a) 經參考調查報告，與本集團管理層、本公司董事及調查事務所討論有關(i)向供應商提供預付款項的商業理由及商業實質；及(ii)調查事務所針對本集團借取的房地產開發貸款、向供應商提供的預付款項以及其後向本集團退還該等款項所進行的調查工作；
- (b) 與調查事務所一同與本集團管理層、本公司董事、相關銀行及供應商針對房地產開發貸款進行訪談，以了解房地產開發貸款及預付款項的商業理由及商業實質以及其後向本集團退還款項的情況；
- (c) 就預付款項問題而言，尤其是本集團、供應商A及供應商B之間的預付款項安排而言，(i)與管理層(包括本公司董事)、供應商A及供應商B進行訪談，以了解於截至2023年12月31日止年度，本集團與供應商A及供應商B之間就相關建築工程訂立的付款安排；(ii)取得並審閱與擬定委任供應商A為承建商以及本集團、供應商A及供應商B之間訂立的三方協議以及其後終止協議有關的相關協議及文件；(iii)檢查銀行向供應商A直接轉賬且其後由供應商A退回的款項的付款記錄(包括銀行通知書)；(iv)執行搜索工作，以確定本集團與供應商A及供應商B之間是否有任何存續關係；(v)執行訴訟檢索工作，證明有關供應商B面臨多宗未決訴訟的陳述屬實；(vi)與本公司董事及調查事務所討論有關

根據計劃施工進度而非實際施工進度申請銀行貸款的商業理由及商業實質；(vii)與相關銀行進行訪談，核實根據計劃施工進度作出銀行貸款申請、向供應商付款及供應商退款的整體安排的有效性，以確認該等安排不會構成任何違反財務契諾以及貸款協議其他條款及條件的情況；(viii)取得建造相關項目的所有相關協議及證明文件(包括進度結算單、付款證明、合同摘要等等)；及(ix)向本公司中國法律顧問取得法律意見，以確認該等安排引致法律後果的可能性甚微；

- (d) 與調查事務所一同執行及審閱本集團截至2023年12月31日就建築成本所支付預付款項的明細，與施工合約、建築圖則及進度報告、付款文件(包括但不限於進度結算單及銀行通知書)進行核對。此外，長青已執行建築成本預付款項明細與施工合約及施工許可證的核對工作，並無識別出任何向並非相關建築項目的供應商支付款項的情況，乃與供應商A及供應商B所訂立安排相似；
- (e) 與調查事務所一同檢查及審閱本集團截至2023年12月31日，建築成本預付款項的其後退還／動用情況。此外，長青已向具有重大結餘的供應商執行確認工作，藉以確定該等結餘的確存在及其準確性；及
- (f) 對截至2023年12月31日的預付款項以及其後的資金動用／退款情況進行減值評估。

(ii) 提取和實際動用受監管預售資金的情況以及銀行結餘

長青已執行以下審計程序：

- (a) 經參考調查報告，與本集團管理層、本公司董事及調查事務所討論提取和實際動用受監管預售資金的商業理由及商業實質以及其銀行結餘的情況；
- (b) 與調查事務所一同與本集團管理層、本公司董事及涉及上述事宜的供應商進行訪談，以了解有關事宜的商業理由及商業實質；

- (c) 取得有關於受監管預售資金銀行結餘的規則及限制的相關文件；
- (d) 經參考政府有關當局的确認函以及從本公司中國法律顧問取得的法律意見，評估動用受監管賬戶中的預售資金以向供應商付款、不久之後供應商將款項退還至本集團的非受監管銀行賬戶的整體安排的有效性；
- (e) 取得並審閱證明文件，包括有關付款的轉賬及其後退款的銀行通知書；
- (f) 向涉及有關事宜的主要供應商取得審計確認，以確認收款及付款的確存在及其準確性；
- (g) 取得證明文件(包括進度賬單、付款證明、合同摘要等)，以核實退款的其後動用情況，以確定獲退還的款項大部分是用於本集團的建築項目及其他營運需求；及
- (h) 對供應商進行公司搜索，以釐定本集團與供應商之間是否存在任何關係。

(iii) 貸款抵押品

長青已執行以下審計程序：

- (a) 與本集團管理層及本公司董事討論將已售物業用作銀行貸款的抵押品的理由。本公司董事表示有關事宜因不同部門對本集團可售物業及已售物業的最新狀況的溝通不良而引起；
- (b) 與融資部及負責處理該等抵押品的其他部門進行訪談，為上文所述的理由提供理據；
- (c) 與銀行負責人進行訪談，得悉銀行負責人確認，由於銀行貸款已於2023年12月償還，或以本集團可售物業取代抵押品，因此銀行貸款概無任何重大後果及影響；

- (d) 就有關事宜取得本公司中國法律顧問的法律意見，並注意到有關事宜並無引起任何重大法律後果；
- (e) 取得內部控制審查報告，以識別與有關事宜有關的控制缺陷，並審閱本集團制訂的補救計劃；
- (f) 取得並審閱(i)上述銀行貸款的銀行貸款協議；(ii)銀行貸款協議項下的貸款抵押品清單；(iii)已售物業成為抵押品之前的會計記錄及協議；(iv)有關提取貸款及還款的銀行通知書；(v)有關於2024年3月解除已售物業抵押品的確認；(vi)有關於2024年3月更換貸款抵押品的協議；及(vii)於2024年3月更換貸款抵押品的物業清單，並確定有關物業可用作貸款抵押品；及
- (g) 傳閱銀行確認書，並核實截至2023年12月31日的銀行貸款及抵押品的存在。

(iv) 預付供應商的若干款項

長青已執行以下審計程序：

- (a) 經參考調查報告，與本集團管理層、本公司董事及調查事務所討論有關向供應商支付若干預付款項的商業理由及商業實質；
- (b) 與調查事務所一同與本集團管理層、本公司董事及涉及上述事宜的供應商進行訪談，以了解有關事宜的商業理由及商業實質；
- (c) 取得並審閱所有證明文件，包括有關付款的採購協議、轉賬及其後退款的銀行通知書；
- (d) 向涉及有關事宜的供應商取得審計確認，以確認收款及付款的準確性；
- (e) 獲取針對該事項識別控制缺陷的內部控制審查報告，並審閱本集團制訂的補救計劃；及

- (f) 對相關供應商進行搜索，以釐定本集團與供應商之間是否存在任何關係。

(v) 對2023年財務報表中的持續經營假設之評估

長青已執行以下審計程序：

- (a) 獲取截至2026年12月31日的現金流預測，該預測計及上述事宜的影響，並獲本公司董事批准；
- (b) 審閱現金流預測所用相關數據及假設，當中參考(i)迄今可得本集團最近期的財務資料；(ii)迄今已售物業的計劃和實際銷售情況；(iii)建築項目的預算成本及迄今產生的實際成本；(iv)預付款項迄今的實際收款及付款情況；(v)可用以證明本集團可持續經營的可得銀行融資；(vi)考慮上述事宜後，各銀行貸款的財務契諾；及(vii)可用以證明現金流預測的可用內部財務資源；
- (c) 對預測期內的待售物業數目的現金流預測進行敏感度分析；
- (d) 審閱本集團截至2023年12月31日止年度的綜合財務報表中披露的持續經營考慮因素，並檢查該等考慮因素與計算現金流預測的基準是否一致；及
- (e) 與本公司董事(包括審核委員會)商議在獨立核數師報告中加插「與持續經營有關的重大不確定性」一節。

基於所執行的審計程序以及獨立調查的發現和結果，長青對本集團得出觀點的基礎、原因和資料感到滿意，並認為本集團已妥善處理羅兵咸永道提出的相關審計問題。

基於調查報告及長青所進行審計程序，審核委員會信納長青已進行充分及適當的審計程序，以處理羅兵咸永道提出的相關審計問題，並已就如何處理該等問題提供明確的解釋。審核委員會滿意審計問題已獲妥善及全面處理。

於執行本集團截至2024年12月31日止年度綜合財務報表的審計工作期間，長青並無獲悉(i)截至2024年12月31日止年度內向並非相關建築項目的承建商或供應商直接轉賬物業開發貸款的情況；及(ii)針對本集團於2024年12月31日其他應收款項及預付款項約人民幣400,500,000元執行審計工作過程中再度發生任何審計問題。

審核委員會亦針對上述(i)及(ii)的事項與長青進行討論，並信納截至2024年12月31日止年度預付款項問題已妥為及全面解決。

就本集團截至2025年6月30日止六個月的財務業績，本公司審核委員會就審計問題執行以下工作：

- (i) 詢問本集團管理層於截至2025年6月30日止六個月期間是否(i)存在違反貸款協議所載貸款契諾的情況；(ii)曾經將任何銀行貸款提取付予除相關開發項目承建商以外的任何一方；及(iii)向銀行提交的施工進度與實際施工進度之間存在任何重大差異，並審閱本集團管理層提交的月報，以識別是否存在於提取銀行貸款後從供應商退回的任何款項。倘發現上述事項，則詢問本集團管理層相關原因，並檢查是否存在任何不合規事項；
- (ii) 詢問本集團管理層於2025年6月30日按承建商列出的建造成本預付款項明細，審閱該等預付款項的後續收回情況及催收進度，並就任何重大及長期未清餘額(如有)向本集團管理層提問；
- (iii) 詢問本集團管理層有關獲退回的銀行貸款其後用途，審閱獲退回的銀行貸款其後用途的明細，並檢查是否存在任何退回銀行貸款並非用於本集團營運的情況；
- (iv) 詢問本集團管理層，以檢查是否存在使用監管銀行賬戶內預售資金的情況。就截至2025年6月30日止六個月期間所使用預售資金，詢問本集團管理層有關用途是否符合相關政府當局的規則及法規；
- (v) 詢問本集團管理層是否存在任何與物業抵押相關的不合規情況，並獲取抵押物業明細，與持有或開發中待售物業明細進行核對；

- (vi) 與本集團管理層針對於2025年6月30日的其他應收款項及預付款項約人民幣419,575,000元進行討論，並調查產生該等預付款項結餘的理由、招標程序及採購進度；
- (vii) 審閱本集團管理層編製的現金流預測，並透過審閱(a)物業銷售及預售進度；(b)中國土地增值稅繳納進度；及(c)本集團可動用的銀行融資，監察本集團持續經營的能力；及
- (viii) 詢問本集團管理層並監察中期業績公告及中期報告的進度。

審核委員會以上述審閱程序為基礎，並無獲悉於截至2025年6月30日止六個月內再度發生任何審計問題。

此外，審核委員會已與本公司管理層一同審閱本集團所採納會計原則及政策以及本集團截至2025年6月30日止六個月的未經審計綜合中期業績，並認為截至2025年6月30日止六個月的未經審計綜合中期業績的編製符合適用會計準則和規定，且已作出充分披露。

復牌指引(e) — 證明本公司遵守上市規則第13.24條

本集團主要在中國從事物業開發，佈局河南省深耕許昌市(包括魏都區、建安區、禹州市、長葛市、襄城縣及鄢陵縣)。

截至2024年12月31日止年度，本集團的合同銷售來自39個房地產開發項目，累計合同銷售額約人民幣1,867.9百萬元，合同銷售面積約323,710平方米。合同銷售主要來自東樾花園、名築項目及東城花園。

於2024年12月31日，本集團總資產及淨資產分別約為人民幣7,896.5百萬元及人民幣1,594.0百萬元。截至2024年12月31日止年度，本集團收入約為人民幣2,762.1百萬元。本集團於截至2024年12月31日止年度錄得淨虧損約人民幣264.0百萬元。

本集團於2024年錄得虧損，主要原因是中國經濟增長放緩以及中國房地產業低迷。根據河南省統計局發佈的《2024年全省房地產市場基本情況》，2024年全省住宅銷售面積下降約11.3%。此外，全省新建商品房銷售額下降約13.8%。

2025年上半年，本集團持續面臨著嚴峻的挑戰與較大的壓力。然而，本集團始終堅守初心，將「保交樓」及「去庫存」作為核心工作重點，全力以赴推動各項業務穩步前行。在「保交樓」方面，本集團秉持著對購房人士負責、對社會擔當的態度，積極調配資源，加強工程管理與監督。通過優化施工流程、加大人力與物力投入，全力確保項目的按時交付。

截至2025年6月30日止六個月，本集團的合同銷售來自35個房地產開發項目，實現合同銷售額約人民幣755.8百萬元，合同銷售面積約134,111平方米。合同銷售主要來自東樾花園、長葛御景園及名築項目，合計約佔合同銷售總額41.6%。

於2025年6月30日，本集團總資產及淨資產分別約為人民幣6,973.7百萬元及人民幣1,584.6百萬元。截至2025年6月30日止六個月，本集團收入約為人民幣1,585.4百萬元。本集團於截至2025年6月30日止六個月錄得純利約人民幣3.4百萬元。

本公司認為，其經營的業務具有足夠的業務運作並且擁有相當價值的資產支持其營運，因此已達成復牌指引(e)。

復牌指引(f) — 向市場告知所有重要資料，以供本公司股東及其他投資者評估本公司的狀況

自其股份暫停買賣以來，本公司一直透過刊發該等公告及本公告向其股東及投資者告知與本公司有關的所有重要資料。因此，本公司認為其已達成復牌指引(f)。

恢復買賣

應本公司要求，本公司股份已於2024年4月2日上午九時正起暫停在聯交所買賣，並將繼續暫停買賣，直至聯交所信納本公司已達成復牌指引項下所訂明要求。

誠如本公告所載述，由於董事會認為本公司已達成復牌指引項下訂明的所有要求，本公司已向聯交所提交申請，自2025年9月19日上午九時正起恢復本公司股份買賣。

本公司股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

承董事會命
恒達集團(控股)有限公司
主席兼執行董事
李小冰

香港，2025年9月18日

於本公告日期，執行董事為李小冰先生、王振峰先生、齊春風女士及王權先生；及獨立非執行董事為李國麟先生、魏劍先生及方征先生。