

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。



內幕消息

本公告乃由康橋悅生活集團有限公司（「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證券上市規則》（「上市規則」）第 13.09 條及香港法例第 571 章《證券及期貨條例》第 XIVA 部之內幕消息條文作出。

茲參考本公司日期為 2023 年 3 月 31 日的公告（「該公告」），內容有關核數師於 2023 年 3 月 30 日向審核委員會發出的信函（「核數師信函」）。除另有界定外，本公告所用詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

在核數師信函中，核數師發現本公司向其提供的有利於外部各方之本集團擔保義務清單中遺漏了兩項擔保。核數師信函主要內容摘要如下：

1. 核數師通過新聞搜索，注意到鄭州市中級人民法院對本公司全資附屬公司河南康橋悅生活商務服務有限公司（「河南康橋悅生活」）作出執行裁決（「執行裁決」）。於 2023 年 3 月 24 日，本公司向核數師解釋，執行裁決與河南康橋悅生活於 2021 年 12 月提供以一家金融機構為受益人（「房地產發展擔保」）的擔保有關，以作為本公司關聯方康橋地產集團（「康橋地產集團」）之某些集團公司融資安排的一部分。康橋地產集團之融資安排金額約為人民幣 355 百萬元。
2. 本公司於 2021 年 10 月從洛陽源軒商貿有限公司（「源軒」）收購了河南鼎峰物業服務有限公司（「鼎峰物業」）51% 的股權。在 2022 年的全年業績之審計過程中，本公司已告知核數師鼎峰物業的銀行賬戶被凍結（「凍結銀行賬戶」），這與核數師從相關銀行獲得的資訊一致，但銀行也指出凍結銀行賬戶的凍結令金額上限約為人民幣 186 百萬元，實際凍結金額約為人民幣 2.3 百萬元。於 2023 年 3 月 24 日，本公司向核數師解釋，凍結令與源軒關連方的還款義務違約有關，鼎峰物業為其提供了擔保（「鼎峰-源軒擔保」）。在本公司向源軒收購鼎峰物業 51% 股權之前，鼎峰-源軒擔保已經存在。

3. 房地產發展擔保和鼎峰-源軒擔保未列入由本公司向核數師提供的本集團有利於外部各方的本集團擔保義務清單，亦沒有包含在河南康橋悅生活和鼎峰物業的企業信用報告（「**信用報告**」）。鑒於上述情況，核數師對本公司向其提供的有利於外部各方的本集團擔保義務清單的完整性表示擔憂。此外，核數師指出，根據香港財務報告準則，房地產發展擔保和鼎峰-源軒擔保應按其各自的預期信貸損失進行評估。
4. 除了尋求關於房地產發展擔保和鼎峰-源軒擔保的進一步細節外，核數師還要求本公司執行以下工作，包括但不限於：
 - a. 提供本公司未向核數師披露或於信用報告中未包含執行裁決及房地產發展擔保和鼎峰-源軒擔保以及本公司向核數師提供的訴訟清單中未包含執行裁決的原因；說明本集團內部控制在相關流程中是否存在缺陷；
 - b. 徵求本公司合規顧問和法律顧問對房地產發展擔保和鼎峰-源軒擔保的意見，並提供本公司糾正任何有關房地產發展擔保不合規問題的計劃；
 - c. 評估房地產發展擔保和鼎峰-源軒擔保的預期信用損失，以及其對 2022 年的全年業績的影響（如有）；
 - d. 提供截至 2022 年 12 月 31 日，有利於外部各方的本集團擔保義務的完整清單，以及為主要融資文件下的還款義務提供擔保的資產清單；及
 - e. 提供截至 2022 年 12 月 31 日的相關批准文件、擔保合同、主債務合同以及有利於外部各方的本集團擔保義務預期信用損失的評估；如果擔保是關聯方交易，則提供本公司合規顧問和法律顧問的意見，並提供本公司糾正此類不合規問題的計劃。
5. 此外，核數師建議審核委員會成立一個獨立的調查委員會，並聘請一名獨立的第三方調查機構協助調查上述事項。

鑒於核數師信函中提出的問題，董事會已聘請一名評估機構，評估截至 2022 年 12 月 31 日，有利於外部各方的本集團擔保義務的預期信貸損失，包括房地產發展擔保和鼎峰-源軒擔保的預期信貸損失，及其對 2022 年的全年業績的影響（如有）。

此外，於 2023 年 4 月 4 日，審核委員會議決成立一個董事會獨立委員會（「**獨立委員會**」），由本公司所有獨立非執行董事組成。獨立委員會已聘請致同諮詢服務有限公司協助其對核數師提出的問題進行調查。此外，本公司計劃聘請一名內部控制顧問審查本集團的內部控制程序。本公司將在適當的時候就進展情況發佈進一步的公告。

應本公司要求，本公司股份自 2023 年 4 月 3 日上午 9 時正起暫停在聯交所買賣，直至本公司刊發 2022 年的全年業績為止。股東和潛在投資者在買賣本公司的股份時，應考慮相關風險並謹慎行事，如有疑問，應向其專業顧問或財務顧問尋求專業意見。

股東及潛在投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

承董事會命
康橋悅生活集團有限公司
主席
宋革委

香港，2023年4月18日

於本公告日期，董事會成員包括主席兼非執行董事宋革委先生；執行董事戴衛先生、康衛國先生及王娜女士；以及獨立非執行董事李海濤博士、樊耘博士及黃潤濱先生。