纪律处分行动声明

A. 纪律处分行动

1. 根据《会计及财务汇报局条例》（第 588 章）（**会财局条例**）第 37D 及 37E 条，会计及财务汇报局（**会财局**）作出以下处分：

   1.1. 公开谴责罗兵咸永道会计师事务所（**罗兵咸永道**）并处以罚款港币 300,000,000 元；

   1.2. 公开谴责张肇昌（**张先生**）并处以罚款港币 5,000,000 元；

   1.3. 公开谴责周世强（**周先生**）并处以罚款港币 5,000,000 元；

   1.4. 对罗兵咸永道施加即时执业限制，禁止其六个月内（由会财局命令生效当日起计）就任何公众利益实体项目承接新客户、或为新客户执行该等项目、或为新客户出具相关报告；[1]及

   1.5. 指示罗兵咸永道于十二个月的期间内，至少每隔三个月就其补救措施向会财局汇报最新进展及提供报告，及安排额外培训，以确保已落实能有效应对会财局于本案中发现的监管关注事项的补救措施。

   （以上统称为**该纪律处分**）。

2. 该纪律处分是有关以下综合财务报表的审计：

   2.1. 中国恒大集团（清盘中）（**该公司**）（当时的股份代号： 03333，现已除牌）及其附属公司（统称为**该集团**）截至 2019 及 2020 年 12 月 31 日止年度（分别为 **2019 年度审计**及 **2020 年度审计**，统称为**恒大集团审计**）；

   2.2. 恒大物业集团有限公司（**恒大物业**）（股份代号： 06666）及其附属公司截至 2020 年 12 月 31 日止年度（**恒大物业审计**）；及

   2.3. 中国恒大新能源汽车集团有限公司（**恒大汽车**）（股份代号： 00708）及其附属公司截至 2020 年 12 月 31 日止年度（**恒大汽车审计**）

   （以上统称为**该等恒大审计**）。

3. 该等恒大审计的每一项审计均由罗兵咸永道[2] 进行，其对所有财务报表都发表了无保留审计意见。

---

[1] 为免生疑问，在限制期间内，现有客户重新委任核数师，以及现有客户因在香港新上市而委任其作为其核数师，均不受执业限制所限。

[2] 罗兵咸永道为会财局注册的会计师事务所及公众利益实体核数师（注册编号 0034）。

4. 张先生[3]是该等恒大审计的每一项审计的项目质素监控审视员（**项目质素监控审视员**）。周先生[4]是罗兵咸永道于该等恒大审计进行期间的质素监控制度负责人（**质素监控制度负责人**）。

5. 在本纪律处分行动声明中，视乎文义需要，「**该核数师**」是指就有关法律、法规及审计准则下分别的角色和职责而言，项目合伙人、项目团队，及/或罗兵咸永道。

6. 会财局发现，该等恒大审计的每一项审计均存在多项审计缺失。其中，恒大集团审计的审计缺失尤其严重及恶劣，令人严重怀疑有否遵守基本专业及道德准则。

7. 此外，会财局发现，罗兵咸永道未能妥善地监察及评估普华永道中天会计师事务所（**普华永道中天**）广州分所的质素监控制度。普华永道中天的广州分所几乎提供了项目团队的所有人员，亦密切参与整个审计过程，在恒大集团审计中担当核心角色。

8. 基于此等审计缺失，会财局发现，该核数师未有遵守、维持或以其他方式应用以下专业准则（按其适用版本）：

   8.1. 《香港审计准则第 200 号 — *独立核数师的总体目标及按照香港审计准则执行审计工作*》（**香港审计准则第 200 号**）；

   8.2. 《香港审计准则第 220 号 — *对财务报表审计实施的质素监控*》（**香港审计准则第 220 号**）；

   8.3. 《香港审计准则第 230 号 — *审计编备纪录*》（**香港审计准则第 230 号**）；

   8.4. 《香港审计准则第 240 号 — *核数师在财务报表审计中与欺诈相关的责任*》（**香港审计准则第 240 号**）；

   8.5. 《香港审计准则第 315 号 — *了解被审计单位及其环境以识别和评估重大错报风险*》（**香港审计准则第 315 号**）；

   8.6. 《香港审计准则第 330 号 — *核数师对评估风险的回应*》（**香港审计准则第 330 号**）；

   8.7. 《香港审计准则第 500 号 — *审计证据*》（**香港审计准则第 500 号**）；

   8.8. 《香港审计准则第 501 号 — *审计证据：对特定项目的具体考虑*》（**香港审计准则第 501 号**）；

---

[3] 张先生为香港会计师公会会员（编号 F06054），并曾经持有执业证书（编号 P05024）。他曾经是罗兵咸永道的注册项目合伙人及注册项目质素监控审视员。在该等恒大审计中，张先生并非项目团队的一员。

[4] 周先生为香港会计师公会会员（编号 A10845），并曾经持有执业证书（编号 P04819）。他曾经是罗兵咸永道的注册项目合伙人、注册项目质素监控审视员及注册质素监控制度负责人。

8.9. 《香港审计准则第 505 号 — *外部确认*》（**香港审计准则第 505 号**）；

8.10. 《香港审计准则第 530 号 — *审计抽样*》（**香港审计准则第 530 号**）；

8.11. 《香港审计准则第 540 号 （经修订）— *审计会计估计和相关披露及对其他香港准则的相应及随附修订*》（**香港审计准则第 540 号**）；

8.12. 《香港审计准则第 550 号 — *关连人士*》（**香港审计准则第 550 号**）；

8.13. 《香港审计准则第 570 号（经修订）— *持续经营*》（**香港审计准则第 570 号**）；

8.14. 《香港审计准则第 700 号 （经修订）— *就财务报表形成意见及报告*》（**香港审计准则第 700 号**）；

8.15. 《香港审计准则第 705 号 （经修订）— *在独立核数师报告中发表非无保留意见*》（**香港审计准则第 705 号**）；

8.16. 《专业会计师道德守则》（**道德守则**）；及

8.17. 《香港质量控制准则第 1 号 — 会计师事务所对执行财务报表审计、审阅和其他鉴证业务以及相关服务业务实施的质量控制》（**香港质量控制准则第 1 号**）。

9. 会财局发现，张先生作为恒大集团审计及恒大汽车审计的项目质素监控审视员，未能履行作为前述审计项目的项目质素监控审视员的基本责任，尽管知悉该集团及恒大汽车面对不利的财政情况，却未有妥善审视相关的主要审计工作底稿及评估项目团队的重大判断及结论。

10. 倘若张先生履行了其审视责任，理应可识别出提前的收入确认、无依据的合并调整，及缺乏充分及适当的审计证据支持该集团及恒大汽车的持续经营假设。张先生未能识别此等情况导致他不正确地签署核准了相关项目质素监控审视。

11. 另外，会财局发现，周先生作为罗兵咸永道在涉案期间指定的质素监控制度负责人，未能履行其责任。尤其，周先生：

11.1. 未能尽其最大努力确保罗兵咸永道设有及遵从有关恒大集团审计的质素监控制度的政策及程序，违反了会财局条例第 20W(2)(b) 及(c)条；及

11.2. 未能于履行质素监控制度负责人的职责时展现专业与尽职。

12. 经考虑所有相关情况，会财局信纳该核数师、张先生及周先生分别未能达到一位合理胜任的核数师、一位合理胜任的项目质素监控审视员或一位合理胜任的质素监控制度负责人应有的谨慎标准 。

13. 会财局发现，根据会财局条例第 37A 条，罗兵咸永道干犯了财汇失当行为，而根据会财局条例第 37B 条，张先生及周先生亦干犯了财汇失当行为，有必要就其分别的过失作出适当的处分。[5]

B. 背景

B1. 事实背景

14. 该公司在涉案期间于香港联合交易所有限公司主板上市。于 2024 年 1 月，该公司股份暂停买卖，并进入清盘程序。于 2025 年 8 月 25 日，该公司被取消上市地位。

15. 该集团，即该公司及其附属公司，主要在中国内地经营房地产开发及投资、物业管理、新能源汽车、文化旅游、金融、互联网业务和健康产业。

16. 该集团的主要附属公司包括:

    16.1. 恒大地产集团有限公司 （**恒大地产**），主要在中国内地经营房地产开发与投资。截至 2020 年 12 月 31 日，该公司拥有恒大地产 63% 股权。恒大地产及其附属公司（**恒大地产集团**）占该集团截至 2019 年及 2020 年 12 月 31 日止财政年度的收入、净利润、总资产和净资产超过 80%。

    16.2. 恒大物业，主要在中国内地经营物业管理业务。截至 2020 年 12 月 31 日，该公司拥有恒大物业 60.84% 股权。

    16.3. 恒大汽车，主要在中国内地经营新能源汽车业务。截至 2020 年 12 月 31 日，该公司拥有恒大汽车 74.95%股权。

17. 于该等恒大审计期间，恒大地产集团为中国内地最大房地产发展商之一，拥有显著的规模及市场地位。根据该集团截至 2019 年及 2020 年 12 月 31 日止年度的综合财务报表（分别为 **2019 年度集团财务报表**及 **2020 年度集团财务报表**），该集团 2019 年呈报的收入为人民币 4,776 亿元，而 2020 年呈报的收入为人民币 5,072 亿元。在相应年份呈报的利润分别为人民币 335 亿元及人民币 314 亿元，而呈报的总资产分别为人民币 22,066 亿元及人民币 23,012 亿元。

18. 该核数师为该等恒大审计的每一项审计发表了无保留审计报告，断定各综合财务报表均根据香港财务报告准则真实而中肯地反映该集团、恒大物业及其附属公司、以及恒大汽车及其附属公司的合并财务状况、财务表现及现金流。

19. 普华永道中天的广州分所审计了恒大地产集团截至 2019 年及 2020 年 12 月 31 日止年度的综合财务报表（统称为**恒大地产审计**），并就恒大地产集团截至 2019

[5] 针对相关项目合伙人的执法行动仍在进行中。

年及 2020 年 12 月 31 日止年度的综合财务报表（分别为 **2019 年度恒大地产财务报表**及 **2020 年度恒大地产财务报表**）发出无保留审计意见。

20. 恒大集团审计及恒大地产审计的项目团队[6]大致上由相同的成员组成，而两项审计很大程度上同时进行。在此情况下，双方项目团队在适用情况下互相利用对方获取的资料及审计证据。

21. 虽然恒大集团审计的审计报告由罗兵咸永道出具，但除了项目合伙人及项目质素监控审视员外，罗兵咸永道的整个项目团队（包括余下的审计合伙人、高级经理、经理、高级审计员、审计员和实习生）均由普华永道中天的合伙人及员工组成。同时，基于该集团的主要营运在中国内地进行，而普华永道中天的广州分所为作为该集团核心组成部份的恒大地产集团作审计，该公司被定为普华永道中天广州分所的审计客户。

22. 于 2024 年 9 月 13 日，中华人民共和国财政部（**财政部**）及中国证券监督管理委员会（**中国证监会**）分别发表了关于恒大地产审计（作为恒大集团审计的主要组成部分）的审计缺失的发现，其中强调提前确认收入的情况。财政部及中国证监会亦根据其发现对普华永道中天及其若干员工就相关审计的失当行为作出处分。

B2. 受规管者的背景

23. 罗兵咸永道在涉案期间为香港会计师公会注册的会计师事务所（事务所注册编号 0034）[7]，亦为会财局注册的公众利益实体核数师。[8]

24. 在涉案期间：

    24.1. 张先生为香港会计师公会会员并持有执业证书，是罗兵咸永道的合伙人、注册项目合伙人及注册项目质素监控审视员；及

    24.2. 周先生为香港会计师公会会员并持有执业证书，是罗兵咸永道的合伙人、注册质素监控制度负责人、注册项目合伙人及注册项目质素监控审视员。

C. 会财局的调查结果

C1. 该等恒大审计期间的财务及市场状况

25. 该等恒大审计期间存有不同财务及市场状况引致审计风险加剧，该核数师有必要提高专业怀疑态度。具体而言，该等状况构成警示，显示该集团承受重大财政压力，为管理层创造诱因呈现比实际情况更良好的财务状况。

---

6 专家、专业人士和服务中心工作人员除外。

7 自 1978 年 1 月 1 日起注册。

8 自 2019 年 10 月 1 日起注册。

C1.1. 警示一：向战略投资者作出承诺以换取人民币 1,300 亿元的注资

26. 该集团的 2017 年度综合财务报表披露，于 2016 年 10 月 3 日，恒大地产及其控股公司与某些外部实体签署合作协议，公司重组后将该集团的房地产相关业务在深圳证券交易所上市。

27. 于 2016 年 12 月至 2017 年 11 月期间，恒大地产及其控股公司与战略投资者签署三份投资协议，确保其注资恒大地产共人民币 1,300 亿元（**该投资协议**）。该投资协议授权战略投资者在拟公司重组未能如期完成的情况下（最后的期限为 2021 年 1 月 31 日）要求股权回购或额外得到相当于其持股比例 50%的恒大地产的股份。

28. 根据该投资协议：

    28.1. 该集团保证恒大地产 2018、2019 及 2020 年的净利润分别最少达到人民币 500 亿元、人民币 550 亿元及人民币 600 亿元，如有任何不足，将向战略投资者作出赔偿。

    28.2. 恒大地产亦需要分派最少 2018 年到 2020 年净利润的 68%给股东。如年度利润低于保证的利润，将向战略投资者支付额外分红。

29. 由于恒大地产于 2019 年及 2020 年未能达到保证的利润水平，根据该投资协议，其有合约责任向战略投资者分派最少人民币 1,133 亿元。

30. 此分红责任耗尽了该集团的流动性。根据 2020 年度集团财务报表，该集团截至 2020 年 12 月 31 日的现金及现金等价物约人民币 1,588 亿元。恒大地产的人民币 1,133 亿元分红责任包括向战略投资者支付约人民币 484 亿元现金，当中的人民币 220 亿元（即该集团现金约 14%）于 2020 年 12 月 31 日尚未支付。该集团所承受的现金流压力迫使其寻求融资，而盈利能力对寻求高成本效益的融资至关重要。明显地，在这种压力下，管理层有诱因篡改财务报表，以呈现比实际情况更良好的财务状况。

C1.2. 警示二：流动性压力风险增强

31. 于 2020 年 8 月，中国内地的房地产行业面临重大监管变动。中国内地机关提出「三条红线」政策，藉对负债、净债务和最低流动性要求施加限制以抑制房地产企业债务。违反这些门槛的房地产企业就获取新增按净额计算有息贷款被施加限制。[9]

---

[9] 根据「三条红线」政策，中国内地的房地产发展商须遵从以下的门槛：(a) 负债不得超过总资产的 70%（不包括客户的预收款）; (b) 净债务不得超过权益总额; 及 (c) 现金储备必须至少等同短期债务（即比率至少 1 倍）。

32. 该集团的 2020 年报显示，恒大地产集团截至 2020 年 12 月 31 日违反了「三条红线」政策下的全部三项门槛，因此被禁止获取新增按净额计算有息贷款。

33. 该核数师理应识别到恒大地产集团已违反了「三条红线」政策，被限制银行融资，因而产生财政压力及管理层篡改该集团的财务状况的诱因。这引致审计风险加剧，因此该核数师在 2020 年度审计期间审计综合财务报表及评估流动性及持续经营时，有必要提高专业怀疑态度。

C1.3. 警示三：在市场放缓下日益增加对债务的依赖

34. 房地产为高度资本密集型产业，土地收购及建筑施工需要大量资金。自 2009 年上市至 2020 年，该集团的土地储备从 5,500 万平方米扩大至 2 亿 3,100 万平方米，亦从 25 个城市里的 57 个项目，发展至 234 个城市里的 798 个项目。于 2020 年末，该集团呈报的合约销售为人民币 7,232 亿元（比 2019 年增加 20%，比 2009 年增加 2,386%），而收入超过人民币 5,070 亿元，相较 2009 年增加超过 8,700%。

35. 激进的业务扩张为该集团的流动性带来压力，大量资金因土地储备和房地产发展项目而无法动用，令大量的境内外债务融资对其维持营运和偿债能力至关重要。从 2009 年到 2020 年，该集团的贷款从人民币 142 亿元飙升至人民币 7,165 亿元 – 即增加了五十倍 – 而该集团的负债权益比率从 108% 几乎倍增到 204%。这种资金杠杆加上快速增长的收入，使得该集团越来越依赖房地产销售来偿还债务和为正在进行的项目提供资金，从而不断加剧流动性风险。

36. 鉴于：(a) 恒大地产集团违反「三条红线」政策， 因而受到对现金流产生不利影响的债务融资限制； (b) 现有贷款方施加更高的借贷成本；(c) 自 2018 年以来，中国内地房地产市场放缓，导致房地产销售减少；及(d) 自上市以来该集团激进的业务扩张给流动性造成的巨大压力，该核数师理应识别该集团流动性存在重大风险，以及管理层篡改财务业绩的诱因。

37. 在这些情况下，该核数师评估该集团偿还贷款并持续经营的能力时，理应提高专业怀疑态度。然而，该核数师未能做到 - 详情请见下文 C2 部分。

C1.4. 警示四：与同行业其他公司相比财务比率异常

38. 根据公开信息，该集团的财务比率[10] 与同行业其他公司相比显示重大异常状况。这些偏差理应让该核数师提高警觉可能存有过早或虚假确认收入、夸大开发中物业，及把债务错误地分类为股权等问题。然而，该核数师既没有发现也没有处理这些预警讯号。

C2. 该核数师的失当行为

---

[10] 包括异常地低的(a) 合约负债收入周转率；(b) 利息保障倍数；及异常地高的(c) 应缴税与当年已缴税的比率；(d) 开发中物业与合约负债的比率；及(e) 非控股权益与股权的比率。

39. 就如上文 C1 部分所述，有明显的迹象显示管理层存有篡改该集团的呈报利润及流动性的诱因，而此等迹象亦显示可能存有提前或虚假确认收入、夸大开发中物业，及把债务错误地分类为股权。此外，该核数师在 2019 年度审计及 2020 年度审计本身已经识别出两项重大舞弊风险：收入确认的风险及管理层凌驾于控制之上的风险。

40. 在此情况下，一位合理胜任的核数师理应提高警觉，并于进行关于收入、合约负债、持作出售竣工物业、开发中物业、合并调整、受限制现金、持续经营评估和明股实债等审计程序时更勤勉尽责。

41. 然而，该核数师未能做到。相反，该核数师:

41.1. 为促成并助长管理层虚增该集团的呈报利润和流动性:

41.1.1 无视与该集团纪录和管理层陈述矛盾的明确证据;

41.1.2 未有求证下依赖管理层提供的资讯;

41.1.3 无理据下允许编制无依据的集团层面合并调整；及

41.1.4 允许管理层替换不希望被检查的实地考察样本，甚至要求管理层代为挑选实地考察样本进行审计测试;

41.2. 尽管没有获得充分适当的审计证据，并在某些情况下明知缺乏相关证据，仍断定有充分适当的审计证据支持其就该集团的呈报利润和流动性状况的审计意见；及

41.3. 为该等恒大审计的每一项审计都发出了无保留审计意见，表明该集团、恒大物业及其附属公司及恒大汽车及其附属公司各自的综合财务报表真实而中肯地反映了其财务状况、业绩及现金流变动。

42. 该核数师的无保留审计意见容许该集团的重大财务错报未被挑战，使具误导性和扭曲的财务状况被呈报，削弱了经审计财务报表的可靠性和公众信心。

43. 该核数师的缺失大致可归纳为五个关键范畴:

43.1. 促成管理层虚增该集团的呈报利润和流动性（见下文 **C2.1 部分**）；

43.2. 未能运用专业怀疑态度及执行适当程序以获取充分适当的审计证据（见下文 **C2.2 部分**）；

43.3. 未能维持审计独立性（见下文 **C2.3 部分**）；

43.4. 更广泛而言，未能依照要求的专业准则进行审计（见下文 **C2.4 部分**）；及

43.5. 未能妥善监察及评估普华永道中天广州分所的质素监控制度（见下文 **C2.5 部分**）。

C2.1. 促成管理层虚增该集团的呈报利润和流动性

<u>无视与该集团纪录矛盾的审计证据，并毫无质疑地依赖该等纪录</u>

44. 该集团的开发中物业（**开发中物业**）及持作出售的竣工物业（**持作出售竣工物业**）为主要资产，呈列为人民币 13,275 亿元及人民币 14,064 亿元，分别占该集团 2019 及 2020 年度总资产的 60%及 61%。

45. 于 2019 及 2020 年，项目团队在某些房地产项目进行了实地考察，就该集团的开发中物业及持作出售竣工物业的建筑及竣工情况，以及该集团就该等物业确认收入的适当性，获取审计证据 。

46. 项目团队的实地考察发现至少五个房地产项目仍未竣工，因此不应被归类为持作出售竣工物业，亦不应确认位于相关建筑物的物业的收入，尤其是:

46.1. 在 2019 年度审计中，项目团队在察看过程中拍摄了照片并在照片旁作注释，其显示团队观察到一些物业并未竣工，相关备注包括:「外立面未完工」、「窗户玻璃未安装、楼顶有吊机」、「存在施工围栏、无法通过门口进入楼栋」、及「楼栋周围有施工围栏，楼栋内仍有工人施工」。

46.2. 在 2020 年度审计中，项目团队在一封电子邮件中记录某些被察看物业仍未竣工，相关备注包括:「围蔽施工；路面未平整，无法进入；外立面还在施工中或者未完工」、「目前项目整体均未达到交楼条件…工地仍处于围蔽状态」、「处于被围着建造中的状态，无法进入，大部分高层的外立面未建成」、及「围挡未拆除…未达到交楼条件」。

47. 尽管项目团队在实地考察时发现物业未竣工且未达到交楼标准，但该核数师仍在审计工作底稿中断定所有被察看物业均符合交楼标准（即已竣工），与该集团的纪录一致，因此该集团对这些物业的收入确认是恰当的。

48. 会财局发现，该核数师缺乏充分且适当的审计证据以得出此结论 – 该核数师无视与该集团纪录矛盾的明确审计证据，反而选择在未有求证及进行额外工作的情况下依赖管理层提供的资讯。无视相互矛盾的证据损害了专业怀疑态度的基本义务，严重违反审计准则。

49. 该核数师无视自身察看结果并依赖未经证实的管理层信息，因而对物业竣工状态和收入确认得出错误结论，从而促使该集团严重错报其开发中物业、持作出售竣工物业及收入。

50. 会财局发现，该核数师在执行 2019 年度审计和 2020 年度审计时未能保持专业怀疑态度，违反了香港审计准则第 200 号第 15 段；及未能获取充分适当的审计证据，违反了香港审计准则第 500 号第 6 段。

允许编制无依据的集团层面合并调整

51. 2019 年度审计和 2020 年度审计期间的电邮往来显示，项目团队知晓管理层意图透过虚增收入和递延支出以实现其预期的目标净利润，以及管理层为此而编制无依据的合并调整的风险。

52. 该核数师理应运用高度的专业怀疑态度，质疑所提出的调整并对管理层的解释进行批判性评估－尤其考虑到管理层为了履行该集团根据该投资协议对战略投资者的保证责任而虚增净利润所得到的既得利益。

53. 然而，该核数师未能履行这基本尽职责任。 相反，该核数师允许编制无依据的集团层面合并调整[11]，且没有任何文件记录支持该等调整的理据。

54. 此外，尽管该核数师已认定有必要进行此类测试，在 2019 年度审计及 2020 年度审计中，该核数师并未对所有与合并调整相关的会计分录进行测试。未能应对舞弊及管理层凌驾风险为根本性缺失。

55. 该核数师违反了多项准则。该核数师未能设计及执行适当的审计程序以应对管理层凌驾于控制之上的风险（香港审计准则第 240 号第 33 段），未能获取充分适当的审计证据（香港审计准则第 500 号第 6 段），亦未能保持独立性并遵守诚信和客观的原则（道德守则 A 章第 120.12 A1、R111.1 及 R112.1 条，及香港审计准则第 200 号第 14 段）。

56. 会财局发现，该核数师的缺失非常严重，打击审计的核心价值：为财务报表不存在重大错报提供证据及合理保证。该核数师未有履行其职责，明知却允许无依据的合并调整，从而容许存有根本性误导的财务状况、业绩及现金流变动被呈报。

替换样本及容许管理层代为挑选样本进行测试

57. 2019 年度审计期间的电邮显示，该核数师明知管理层积极参与挑选开发中物业及持作出售竣工物业作实地考察，甚至要求管理层进行选取。

58. 这是一项严重缺失。挑选审计样本是核数师的核心职责，必须独立执行以确保审计的完整性和可靠性。容许管理层进行或干预这项工作危害审计的客观性，并为财务错报或篡改创造可乘之机。

---

11 透过冲销与中国内地土地增值税相关的税费和附加费、冲销建设应急准备金、确认联营公司和合营企业的管理收入、利息资本化、冲销应付给客户的销售佣金及现金折扣、以及冲销销售成本等。

59. 这些情况在 2020 年度审计进一步加剧。会财局发现，该核数师允许管理层替换至少 37 个（总数为 50 个）其不希望被检查的实地考察样本— 即无视了应进一步调查的明显审计风险。

60. 尽管开发中物业及持作出售竣工物业金额重大（占该集团总资产的 61%）、明确迹象显示管理层有诱因操纵利润和相关账目、管理层曾试图影响挑选审计样本和/或替换样本，该核数师未能履行一位合理胜任的核数师在此等情况下应当履行的职责—即质疑管理层拒绝容许查察已选物业的行为、运用更高的专业怀疑态度、决定是否维持原本的审计程序或实施替代的程序、若有根据地替换样本，则记录替换的原因、替换的性质以及由此产生的任何舞弊风险、评估管理层的行为是否引发对其他方面的审计证据可靠性的关注、以及是否需要将此事提升至企业管治的层面，并考虑管理层施加的限制对审计意见的影响。

61. 此等审计缺失促成管理层虚增该集团的呈报利润，呈现出该集团表现正面的假象，从而损害了审计的完整性和可靠性。

62. 该核数师违反了多项准则。该核数师未能运用专业怀疑态度（香港审计准则第 200 号第 15 段及第 240 号第 13 段）、未能对被替换的样本执行替代的审计程序（香港审计准则第 501 号第 7 段）、未能采用适当的抽样办法（香港审计准则第 530 号第 8 段）、未能获得充分适当的审计证据（香港审计准则第 330 号第 26 段）、以及未能保持独立性（道德守则 A 章第 120.12 A1 及 R112.1 条，及香港审计准则第 200 号第 14 段）。

C2.2. 未能运用专业怀疑态度及执行适当程序以获取充分适当的审计证据

63. 于 2019 年度审计和 2020 年度审计，该核数师在审核利润和流动性相关账目时屡次未能运用专业怀疑态度，亦未能获取充分适当的审计证据以支持其审计意见。这些缺失导致该核数师未能发现提前确认收入和虚增的流动性。

<u>夸大收入</u>

64. 于 2019 年度审计和 2020 年度审计期间，当该核数师：(a) 测试该集团交楼清单的准确性；(b) 测试物业销售交易的发生及其金额的准确性；(c) 对物业销售进行截止测试；及 (d) 对新交付的物业实施含不可预见元素的审计程序，该核数师未能设计并执行适当的审计程序，以确认管理层所称已竣工并准备交付给买方的物业样本状况。更关键的是，该核数师没有根据市政当局备案的竣工纪录核实该等物业的状况。竣工纪录为正式文件，证实相关物业已竣工并准备好交付给买方。

65. 因此，该核数师未能发现多个物业样本实际上于年末尚未交楼，导致 2019 年和 2020 年均出现提前确认收入的情况。因此，该核数师未能设计及执行妥善的审计程序，以获取充分适当的审计证据以支持其审计意见，违反了香港审计准则第 500 号第 6 段；同时因未能妥善评估样本的适当性，违反了香港审计准则第 530 号第 15 段。

夸大持作出售竣工物业及开发中物业

66. 于 2020 年度审计中，该核数师执行了程序以获取审计证据支持该集团持作出售竣工物业的余额。该等程序包括追溯物业项目至五方竣工验收单[12]，并将验收单中的竣工状况与该集团纪录进行比对。基于该等测试，该核数师断定截至2020年12 月 31 日止，所有物业样本均已竣工，并无记录任何例外。

67. 然而，会财局发现，与该核数师的结论相反， 20个项目样本截至年末尚未竣工，因其五方竣工验收单尚未被签发。该核数师接受该等未竣工的项目为已竣工项目，容许管理层夸大年末持作出售竣工物业的余额（呈报为人民币 1,485 亿元）。该核数师未能取得充分适当的审计证据，违反了香港审计准则第 500 号第 6 段。

68. 此外，会财局发现，于 2020 年度审计中，该核数师所记录的与开发中物业相关的存货截止程序流于形式，未有适当的审计证据支持。因此，该核数师未能就存货获取充分适当的审计证据，违反了香港审计准则第 500 号第 6 段。

应付贸易账款及其他应付款项

69. 该核数师在 2019 年度审计和 2020 年度审计中对应付贸易账款执行了函证程序，分别向声称非关联方发送了 231 份和 249 份询证函，并断定回函可靠。然而，会财局发现明显的异常：

69.1. 于 2019 年度审计和 2020 年度审计中，该核数师未有执行程序评估函证方是否真正的经营实体；

69.2. 2019 年度审计中有 10 份询证函及 2020 年度审计中有 18 份询证函被发送至该集团旗下公司具有「恒大」字样的地址。该核数师理应执行进一步审计程序，以评估函证对象是否及为何与该集团有关联；及

69.3. 2019 年度审计中有 67 份询证函及 2020 年度审计中有 179 份询证函的快递编号完全相同，尽管该等询证函声称是由不同的供应商签发。

70. 于2020年度审计，该核数师对其他应付款项的函证程序中也存在类似上文第69.1和 69.2 段所述的异常情况。

71. 上述情况理应使该核数师提高警觉及怀疑，意识到可能有其他异常需其进一步关注。然而，该核数师未能运用专业怀疑态度对回函的可靠性进行批判性评估，或应对该等疑似管理层介入的明显迹象。这严重缺失违反了香港审计准则第 200 号第 15 段和香港审计准则第 505 号第 10 和 16 段，反映出该核数师未能履行其最基本的职责之一 — 运用专业怀疑态度发现重大错报。

---

12 五方竣工验收单由勘测单位、施工单位、监理单位、建筑单位和设计单位共同出具，用于证明中国内地物业的竣工状态。

所得税负债

72. 于2019年及2020年，该集团的应缴税与当年已缴税的比率（分别为6.8及6.2）远高于行业平均水平（分别为2.2及2.4），且存在高额的长期未缴税款。这种异常缓慢的结算速度揭示可能存在与虚增收入及利润相关的夸大税金费用及应缴税款。然而，该核数师未能设计或执行任何进一步审计程序以应对该等风险。因此，该核数师未能运用专业怀疑态度，违反了香港会计准则第 200 号第 15 段，亦未能设计或执行程序以获取有关应缴税款的充分适当的审计证据，违反了香港会计准则第 330 号第 26 段及香港会计准则第 500 号第 6 段。

夸大流动性

*债务被错误分类为股权（「**明股实债**」）*

73. 「明股实债」指形式上为股权投资，但实质上为债务的复杂融资方式，其特性通常为收益固定或有保障、附带回购义务，及投资者承担的业务营运风险轻微。该等方式将借贷伪装成股权，增加杠杆及掩盖该集团的真实财务状况，因此核数师不应只看表面上的投资形式，而应评估其实质内容，以确保适当的分类和披露。

74. 于 2020 年度审计中，尽管相关会计科目具重要性、非控股权益与股权的比率相对于行业同行显著高企、某些少数股东集中在年内注资、监管机构对明股实债存在明显关注，及「三条红线」政策带来更高风险，该核数师在审计该集团的非控股权益时未能运用专业怀疑态度。

75. 该核数师未有妥善分析或记录重大投资协议的条款，未有评估投资者是否有权获得固定回报，亦未有执行任何有效的程序以核实该集团与该些投资者的关系。相反，该核数师形式化地将所有注资样本都标记成权益性质，而未记录任何就其性质为权益或债务的分析。

76. 因此，该核数师未能运用专业怀疑态度及应对异常，违反了香港审计准则第 220 号第 15 及 18 段以及香港审计准则第 550 号第 16 段；同时，该核数师未有充足编备，违反了香港审计准则第 230 号第 8 段。

受限制现金

77. 财政部及中国银行保险监督管理委员会发布的《关于印发<银行函证及回函工作操作指引>的通知》[13] 要求核数师在发出询证函时，需确保询证函中无空白栏位，将无法核实的项目标记为“无”，并避免划掉栏位，因为银行不会对已划掉或空白的栏位进行确认。然而，于 2020 年度审计中，该核数师发出的 18 份询证函中关于受限制现金的栏位被留空或划掉，导致银行未对有关存款是否受限进行确认。

[13] 《关于印发<银行函证及回函工作操作指引>的通知》（财办会〔2020〕21 号）122 (

尽管如此，该核数师仍然依赖这些不完整的回函，就该集团的受限制现金余额作出结论。

78. 倘若该核数师遵循指引，应当发现人民币 283 亿元的存款实际上属受限制现金，与该集团纪录不相符，而该集团受限制现金被低估了相同的金额。这项根本性错误导致重大错报风险，违反了香港审计准则第505号第7段、香港审计准则第200号第 15 段、香港审计准则第 330 号第 26 段及香港审计准则第 500 号第 6 段。

79. 于恒大物业审计中，该核数师依赖一份未签名亦未注明日期，但盖有声称银行印章的声称银行回函。该回函称人民币20亿元存款不受限制。该核数师未有执行任何进一步程序以核实该银行回函的真实性。倘若该核数师执行了适当的审计程序，理应发现于 2020 年 12 月 31 日，该等存款已被质押，该人民币 20 亿元的受限制现金被错误分类为现金及现金等价物。此外，该核数师未能设计及执行妥善的审计程序，以获取关于受限质押银行存款的存在及分类以及财务担保确认的充分适当的审计证据。该核数师违反了香港审计准则第200号第15段、香港审计准则第 330 号第 19 段、香港审计准则第 500 号第 6 段以及香港审计准则第 505 号第 10 及 16 段。

不足的持续经营评估

80. 2020 年度集团财务报表是基于持续经营基础编制，该核数师审查了该集团年末可用信贷额度及评估了管理层编制的15个月现金流预测后，同意该评估。会财局发现，这两项程序都存在缺失：

80.1. 信贷额度 – 该核数师接受了管理层关于该集团拥有人民币 2,624 亿元未动用信贷额度的陈述，但未有妥善核实该等信贷额度的存在及金额。

80.2. 现金流预测 – 该核数师断定该预测属合理，但其实未有意识到该预测并非依照关键基础假设和参数编制。此外，该核数师未有考虑管理层对持续经营的评估是否反映了关键因素（例如预估收入和「三条红线」政策），也未评估有否任何重大不确定性需要在 2020 年度集团财务报表中披露。

81. 因此，鉴于缺乏充分适当的审计证据支持该结论，该核数师不应断定该集团采用持续经营假设为适当。该核数师未能设计及执行适当的程序以获取有关信贷额度和持续经营假设的充分适当审计证据，违反了香港审计准则第 500 号第 6 及 11 条；未有评估外部确认的可靠性或是否需要获取进一步的证据，违反了香港审计准则第 505 号第 16 条；及在其评估中忽略相关信息，未能就该集团持续经营的能力是否存在重大不确定性作出适当的结论，违反了香港审计准则第 570 号第 14 和 18 条。

82. 同样地，于恒大汽车审计中，该核数师未有获取充分适当的审计证据支持其关于管理层在编制财务报表时采用持续经营基础是否适当的结论，违反了：(a)香港审

计准则第 500 号第 6 段，因为该核数师未能设计及执行适当的审计程序以获取充分适当的审计证据；以及(b)香港审计准则第 570 号第 14 及第 16(c)段，因为该核数师未能评估基础数据的相关性及可靠性，亦未能确定支持现金流预测的假设是否被妥善证实。

未有修改审计意见

83. 该核数师在未获取充分适当的审计证据，以及未能识别出未更正的错报的情况下，对恒大集团审计发出了无保留审计意见。因此，该核数师违反了香港审计准则第 705 号第 6 段，因该段要求该核数师在此等情况下修改其审计意见；该核数师错误地断定其已获取财务报表不存在重大错报的合理保证 ，违反了香港审计准则第 700 号第 11 段。

C2.3. 未能维持审计独立性

84. 会财局发现，基于以下原因，该核数师未能保持独立性：

84.1. 允许管理层在 2019 年度审计中挑选样本进行测试，并在 2020 年度审计期间替换管理层不希望接受检查的样本（见上文第 57 至 62 段）；

84.2. 无理据下允许编制无依据的集团层面合并调整（见上文第 51 至 56 段）；及

84.3. 承担管理层编制 2020 年度恒大地产财务报表的责任，而该财务报表为 2020 年度集团财务报表的基础。该核数师故意编制构成集团财务报表基础的财务报表的行为造成直接自我审查威胁。

85. 该核数师的行为严重违反了道德守则 A 章第 120.12 A1、601.1、601.2、R111.1、R112.1 及 R600.7 条以及香港审计准则第 200 号第 14 段。

86. 独立性是审计质素的基石。该核数师无视这责任既危害审计诚信，又造成严重的自我审查威胁，并容许管理层呈报了该集团具误导性和扭曲性的财务状况。这种失当行为严重损害审计行业公信力的核心，大大削弱了公众对财务报告可靠性的信心，理应受到最严厉的监管处分。

C2.4. 更广泛而言，未能依照要求的专业准则进行审计

违反专业准则

87. 除了上述违反专业准则的行为外，会财局发现，在 2019 年度审计及 2020 年度审计中存在多项其他审计缺失，涉及该核数师的控制测试、穿行测试和细节测试。

88. 此等缺失包括但不限于：(a) 依赖重复和无效样本而未有评估其适当性；(b) 未测试足够数量的样本以将抽样风险降低到可接受的水平；以及 (c) 未评估所选样本

是否就所测试总体作出的结论提供合理的依据。此外，该核数师在执行审计程序时未能运用专业怀疑态度，而更广泛而言，未能获取充分适当的审计证据以支持其审计意见。

89. 该核数师违反了香港审计准则第 200 号第 15 段、香港审计准则第 220 号第 15、16 及 17 段、香港审计准则第 230 号第 8 段、香港审计准则第 315 号第 13 段、香港审计准则第 330 号第 16、26 及 A40 段、香港审计准则第 500 号第 6 及 9 段、香港审计准则第 505 号第 16 段、香港审计准则第 530 号第 6、7、12 及 15 段、香港审计准则第 540 号第 33、34 及 35 段，以及道德守则第 R113.1 条。

<u>无法解释的差异</u>

90. 鉴于恒大地产集团的财务重要性及其与该集团有共同管理层，以及恒大地产审计及恒大集团审计的项目团队成员重迭，两项审计的风险评估和实质程序理应大致相同。然而，会财局发现，两项审计之间存在无法解释的差异（例如相同测试样本的签署日期不一致），而该核数师未能发现或处理。该核数师未能保持专业与尽职，违反了道德守则 A 章第 R113.1 条。

C2.5. 未能妥善监察及评估普华永道中天广州分所的质素监控制度

91. 香港质量控制准则第 1 号第 11 段要求会计师事务所建立并维护质素监控制度，以为其提供以下的合理保证：

91.1. 事务所及其人员遵守专业准则和适用的法律法规要求；及

91.2. 事务所或项目合伙人所发出的报告在个别情况下为适当。

92. 罗兵咸永道与普华永道中天广州分所合作，以单一项目团队的形式进行恒大集团审计，实质上建立了香港审计准则第 600 号（*对集团财务报表审计的特殊考虑（包括组成部分核数师的工作）*）下集团核数师与组成部分核数师的关系，即罗兵咸永道担任集团核数师，而普华永道中天担任组成部分核数师。

93. 在恒大集团审计中，罗兵咸永道广泛依赖普华永道中天广州分所为恒大地产集团进行的审计工作。恒大地产集团在截至 2019 年及 2020 年 12 月 31 日止的两个财政年度均占该集团的收入、净利润、总资产及净资产的 80%以上。恒大集团审计和恒大地产审计大致上并行进行，而审计人员（几乎全部来自广州分所及为普华永道中天的合伙人或员工）和审计证据均有广泛重迭。因此，普华永道中天广州分所的审计工作构成了罗兵咸永道截至 2019 年及 2020 年 12 月 31 的集团审计意见的重大基础。

94. 在此情况下，根据香港质量控制准则第 1 号第 11 段，作为恒大集团审计的签字事务所，罗兵咸永道有责任了解并评估普华永道中天广州分所的质素监控制度是否设计妥善且有效地运作，包括评估质素监控制度流程的结果，并在发现缺陷时采取适当的补救措施。

95. 鉴于普华永道中天广州分所深度参与恒大集团审计，以及恒大地产集团对该集团综合财务报表的重要性，该等职责尤其关键。

96. 然而，会财局发现，罗兵咸永道的监察控制并未发现普华永道中天广州分所的质素监控制度中存在广泛和系统性的缺陷，也没有作出相关补救。因此，罗兵咸永道未能履行其监察责任，违反了香港质量控制准则第 1 号的要求。

97. 质素监控制度的缺陷包括:

97.1. 项目合伙人（当时驻普华永道中天广州分所）对该集团的财务依赖－于截至 2020 年 6 月 30 日及 2021 年 6 月 30 日止年度，此项目合伙人每年超过 80%收入均来自该集团的项目。鉴于项目的经济状况为合伙人表现评估的关键要素，合伙人对关键客户的财务及专业依赖引发了严重的自身利益威胁及/或胁迫威胁。然而，高级管理层既没有评估该依赖的程度，亦没有实施有效的保障措施来减轻所产生的威胁。

97.2. 合伙人表现评估与监督－普华永道中天广州分所对审计质素的重视程度不足。针对当时于该分所进行恒大集团审计的项目合伙人的表现评估机制过度强调商业考虑，包括客户关系、业务拓展和收入增长，对审计质素的关注度有限。高级管理层对合伙人表现的监督薄弱。

97.3. 项目执行的监控 – 普华永道中天广州分所的内部咨询机制存在缺陷，既未鼓励项目团队就困难或具争议性的事项进行咨询，亦未提供明确的指引以协助项目合伙人识别此类事项。因此，项目团队在决定是否需将问题上报寻求咨询方面拥有过大的自主权，增加重大事项未被进行咨询的风险，从而危害审计质素。此外，对项目合伙人和项目质素监控审视员的工作监控亦有不足，甚少或根本没有关注如确认收入或管理层凌驾于控制之上的高风险领域。

97.4. 内部监察－罗兵咸永道未能设立妥善的政策及程序，为监察团队确定监察范围和进行有效的内部查察提供充分的指引。尽管有多项警示，罗兵咸永道对 2019 年度审计的审计工作底稿的内部查察（即案件执行抽检）有限，且风险导向不足。

97.5. 冷静期和合伙人轮调安排－会财局发现，一名合伙人尽管受冷静期约束，仍继续参与恒大集团审计。合伙人与该集团的长期合作关系对独立性构成了熟悉性威胁，但未有采取任何行动或保障措施来应对或减轻该等威胁。

98. 罗兵咸永道未能妥善监控和评估普华永道中天广州分所质素监控制度是否设计妥善且有效地运作，严重危害了其作为集团签字核数师确保恒大集团审计质素的能

力。这些缺失违反了香港质量控制准则第 1 号第 11(b)、18、21、25、32、34、38、48、A32、A37 和 A66 段以及道德守则 R540.20 条的规定。

C3. 张先生的失当行为

99. 会财局发现，张先生在 2019 年度审计、2020 年度审计以及恒大汽车审计中执行的项目质素监控审视存在多项缺失。作为项目质素监控审视员，张先生有责任评估项目团队的重要判断和结论。张先生这方面的工作不足，远远未能履行其职责。

100. 作为 2019 年度审计及 2020 年度审计的项目质素监控审视员，张先生知悉：

100.1. 该核数师已识别：(a) 2019 年度审计及 2020 年度审计中均存在两项重大舞弊风险：收入确认的风险及管理层凌驾于控制之上的风险；(b) 2020 年度审计中存在持续经营评估这项重大风险，且该集团在该财政年度的「巨额借款」为「重大事项」； 及

100.2. 该集团背负巨额债务，2019 年负债约人民币 8,000 亿元，而 2020 年负债约人民币 7,280 亿元。

101. 一位具上述认知且合理胜任的项目质素监控审视员应审视项目团队编制的相关主要审计工作底稿。会财局发现，若张先生进行了此等审视，他就会识别:

101.1. 该集团在 2019 年度审计及 2020 年度审计中提前确认了收入；

101.2. 该核数师在 2019 年度审计及 2020 年度审计中允许编制无依据的合并调整，因而虚增了该集团的净利润；及

101.3. 该核数师未有获取充分且适当的审计证据以支持其结论，即以持续经营基础编制 2019 年度集团财务报表及 2020 年度集团财务报表为适当。

102. 另外，作为恒大汽车审计的项目质素监控审视员，张先生知悉恒大汽车及其附属公司自 2018 年起亏损和累计亏损均大幅增加，其中 2018 年至 2020 年间亏损至少扩大了五倍，而累计亏损扩大了八倍。在此情况下，一位合理胜任的项目质素监控审视员应当评估是否已执行妥善的审计程序以质疑管理层的持续经营假设，并确保审计底稿准确反映了这些程序的执行情况和结果。然而，张先生未能做到。

103. 根据张先生已审视和应当审视的审计文件，他理应发现该核数师缺乏充分适当的审计证据支持 2019 年度审计、2020 年度审计及恒大汽车审计的审计意见，并应拒绝签字确认项目质素监控审视已完成，直至该问题得到解决。然而，张先生未能发现这一点，反而签字确认了相关项目质素监控审视。

104. 会财局发现，张先生：(a)未能妥善评估项目团队的重要判断和结论，违反了香港审计准则第 220 号第 20 及 21 段；(b) 未能就其审视准备充足的文件，违反了香港审计准则第 220 号第 25 段；及 (c) 未有于相关项目质素监控审视中遵守、维持

或以其他方式应用专业与尽职的基本原则，违反了道德守第 110.1 A1(c) 及 R113.1 条。

C4. 周先生的失当行为

105. 会财局认为，周先生作为罗兵咸永道南中国地区及香港地区审计主管合伙人暨质素监控制度负责人，除了关于罗兵咸永道整体质素监控制度的责任外，亦有责任了解和评估普华永道中天广州分所质素监控制度的有效性。

106. 会财局发现，周先生：

106.1. 未能就恒大集团审计维持有效的质素监控制度，违反了会财局条例第 20W(2)(b) 及(c)条的法定责任。此缺失包括未能尽其最大努力确保罗兵咸永道设有有效的政策及程序以监察普华永道中天广州分所的质素监控系统，以确保及罗兵咸永道有遵从该等政策及程序；及

106.2. 未能于履行质素监控制度负责人的职责时展现专业与尽职，以及未能遵守会财局条例第 20W(2)(b) 及(c)条的要求，违反了道德守则第 R113.1(b) 及 R115.1 条。

D. 结论

107. 经考虑所有相关情况，会财局认为，根据会财局条例第 37A 条，罗兵咸永道干犯了财汇失当行为，而根据会财局条例第 37B 条，张先生及周先生亦干犯了财汇失当行为。

108. 在决定该纪律处分时，会财局考虑了《处分公众利益实体核数师及注册负责人的方针》、《对公众利益实体核数师及注册负责人行使施加罚款权力指引》及《与会计及财务汇报局合作的指导说明》，亦考虑了该等恒大审计的所有相关情况，包括概述如下。

108.1. 该核数师作出的失当行为严重及恶劣，涉及多次严重违反专业及道德准则。

108.2. 具体而言，该核数师面对加剧的舞弊风险及管理层凌驾于控制之上的风险时未能运用专业怀疑态度，亦在未获得充分适当审计证据的情况下不正确地发出了无保留审计意见，违反了核数师最基本的责任。

108.3. 该核数师的独立性及客观性出现重大缺失，打击核数师角色的核心，大大削弱了核数师工作的公信力。

108.4. 罗兵咸永道对普华永道中天广州分所的监管及监察其质素监控制度亦被发现存有显著缺失。该分所的缺失属系统性亦且广泛，但罗兵咸永道未

能发现并处理该等缺失，反映其质素监控制度的管治及监控控制均存有缺陷。

108.5. 该核数师在该等恒大审计中的失当行为最终容许该集团两个财政年度的综合财务报表中存有重大错报，令投资者及持份者的利益蒙受风险，继而严重损害了公众对经审计财务信息的可靠性以及资本市场的诚信的信任。

108.6. 张先生及周先生亦作出了违反专业及道德准则的严重失当行为。

加重处分的因素

108.7. 罗兵咸永道有三次被香港会计师公会纪律处分的纪录，其中一项纪录的审计缺失是有关另一上市实体于财务报表中提前确认收入。

减轻处分的因素

108.8. 事件发生后，罗兵咸永道已采取并持续采取补救措施，包括对其领导层和管治结构进行改革，以及引入公司整体的补救方案，以加强其质素管理制度及其对审计质素和道德操守的重视。

108.9. 张先生和周先生均没有被会财局或香港会计师公会纪律处分的纪录。

109. 经考虑所有相关情况，会财局认为该纪律处分在所有情况下均属适当。