



建業地產股份有限公司*
Central China Real Estate Limited
(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：0832)

審核委員會職權範圍及程序

董事會於2008年5月14日採納通過
並於2012年3月29日、2016年3月31日及2018年12月31日採納修訂

定義

本公司	指建業地產股份有限公司
本集團	指本公司及其附屬公司
董事會	指本公司的董事會
審核委員會	指本公司董事會審核委員會
董事	指本公司董事
獨立非執行董事	指《上市規則》所指的獨立非執行董事
香港聯交所	指香港聯合交易所有限公司
《上市規則》	指《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》
高級管理人員	指被《上市規則》視為高級管理人員的人員類別

成立審核委員會的目的

董事會成立審核委員會的目的是協助董事會履行與本集團的會計、審計、財務報告、風險管理及內部監控以及遵守相關的法律法規和受託義務，包括但不限於，協助董事會監督(a)本公司財務報告的完整性，(b)本公司就法律法規的要求的遵守，(c)本公司獨立核數師的資質和獨立性，和(d)本公司獨立核數師和本公司內部審計部門履行職責的情況。

組成

1. 審核委員會是按董事會於2008年5月14日會議通過成立的。
2. 審核委員會成員應由董事會委任，其成員不少於三名董事，全部成員須為非執行董事，而且過半數須為獨立非執行董事。根據《上市規則》要求，審核委員會應至少有一名成員具備《上市規則》第3.10(2)條所規定的適當的會計或相關的財務管理專長，並滿足《上市規則》的標準。
3. 現時負責審計本公司帳目的核數師事務所的前任合夥人在以下日期（以日期較後者為準）起計兩年內，不得擔任審核委員會的成員：
 - (i) 他終止成為該核數師事務所合夥人的日期；或
 - (ii) 他不再享有該核數師事務所財務利益的日期。
4. 如因任何理由，審核委員會的任何成員不能履行其職務時，董事會應及時委任適合的審核委員會成員，保證審核委員會保持足夠的法定人數。
5. 審核委員會主席應由董事會委任，並應為一名獨立非執行董事。如出現贊成票與反對票數目相同的情況，審核委員會主席應有額外的或具決定性的一票。
6. 審核委員會秘書應為本公司的公司秘書。

利益披露

7. 審核委員會的每一位成員應向審核委員會披露其在由審核委員會決定的任何事項中享有的任何個人財務利益，及因該等事項引發的任何潛在利益衝突。任何享有該等利益或涉及該等潛在利益衝突的成員應迴避與該等利益或潛在利益衝突有關的審核委員會決議的表決、迴避參與涉及該等決議的任何討論，若董事會要求，應向審核委員會請辭。

會議程序

8. 會議通知：
 - (i) 除非審核委員會全體成員同意，會議通知期不得少於七天；
 - (ii) 會議可以由任何一位成員以書面通知審核委員會秘書，再由審核委員會秘書以書面或其他方法再通知各成員，亦可由任何一位成員直接以書面或口頭方式通知其他成員。審核委員會秘書亦可以書面通知召開會議。前述「書面」通知，包括以傳真方式通知；
 - (iii) 以口頭通知方式召開的會議，審核委員會秘書應儘快（及在會議召開前），以書面方式確認；及
 - (iv) 在書面通知及口頭通知中必須說明開會目的、時間、地點、日期、議程及提供有關文件予各成員及審核委員會秘書審閱。文件應與議程一起發出，而議程應於會議通告（或確認口頭通告的書面通知）一併發出。

9. 審核委員會會議的法定人數為兩名成員，他們可親自參加或通過電話會議或通過所有與會者均能互相聽見的其他通訊設施來參加會議。
10. 審核委員會主席可以提議召開臨時會議，但每年最少召開兩次。審核委員會應定期與下述人士分別會面：
 - (i) 本公司管理層；
 - (ii) 本公司內部審計部門的負責人或其他負責內部審計職能的人；及
 - (iii) 本公司外聘核數師，

以分別討論董事會提呈的預算、修訂預算、季度、半年度及年度報告草稿，或審核委員會或任何上述人士或本公司認為值得引起審核委員會注意的任何事宜。本公司的外聘核數師如認為有需要，可以要求召開審核委員會會議。

11. 本公司的財務總監和財務部門負責人及本公司外聘核數師的一名代表均應列席審核委員會的會議。但是，審核委員會應每年最少一次在執行董事不在場的情況下，與外聘和內部核數師單獨面議審核委員會認為需要瞭解的本公司任何事宜。

權力與職責

12. 董事會授權審核委員會：
 - (i) 按其職權範圍調查與本集團有關的任何活動，並向本集團的僱員及專業顧問（包括核數師）索取任何審核委員會要求的報告及資訊；董事會指示所有僱員均須與審核委員會合作，包括作出相應配合及解答問題；

- (ii) 如有需要，可尋求獨立法律諮詢或其他有相關經驗及才能的獨立第三方的專業諮詢，費用由本公司承擔；
- (iii) 如審核委員會認為合適，確保任何具備相關經驗與專長的人士參加審核委員會會議；
- (iv) 向董事會匯報其注意到而又重要至應向董事會提出的任何懷疑不誠實行為及不合規情況、內部監控缺失或涉嫌違反法律、規則及規例情況；
- (v) 評審本集團內部監管措施及系統；
- (vi) 評審本集團的會計及內部審計部門僱員的表現；
- (vii) 協助董事會履行責任：對財務匯報提供獨立審閱及監察，促使本集團內部監控的效能以及外聘及內部審核工作達到滿意的水平；
- (viii) 就有關財務及其他匯報、風險管理、內部監控、外聘及內部審核事宜以及董事會不時釐定的其他事宜等職責充當其他董事、外聘核數師及內部核數師之間的溝通橋樑；
- (ix) 要求董事會採取任何必要行為，包括召開特別股東大會、更替及罷免本集團的核數師；
- (x) 凡董事會不同意審核委員會對甄選、委任、辭任或罷免外聘核數師事宜的意見，審核委員會應安排在本公司年報的《企業管治報告》中列載審核委員會的建議，以及董事會持不同意的原因；及
- (xi) 審核委員會應獲供給充足資源以履行其職責。

13. 審核委員會的職責為：

與核數師的關係

- (i) 主要負責就外聘核數師的委任、重新委任及罷免向董事會提供建議、批准外聘核數師的薪酬及聘用條款，及處理任何有關該核數師辭職或辭退該核數師的問題；
- (ii) 直接負責監督外聘核數師的工作，而該外聘核數師必須直接向審核委員會報告；
- (iii) 審閱並自行決定事先批准本公司外聘核數師每年度的聘用函，包括其中擬定的服務費，所有按審計和《上市規則》的規則和規章所許可的所有非審計服務以及本公司與該等外聘核數師的關係。如有需要，該等批准可在收到本公司管理層的意見後作出；
- (iv) 按適用的標準檢討及監察外聘核數師的獨立性和客觀性，及核數程序是否有效，包括但不限於：
 - (a) 監督本公司外聘核數師對《上市規則》的規則所包含的審計合夥人輪換要求的遵守情況；
 - (b) 監督本公司對《上市規則》的規則所包含的僱員利益衝突要求的遵守情況；
 - (c) 與外聘核數師進行對話以確認外聘核數師的合夥人的報酬符合適用的規則；及
 - (d) 在核數開始前與核數師討論有關核數的性質、範圍及有關申報責任；如多於一家外聘核數師參與核數工作時，確實它們的互相配合；

- (v) 就聘用外聘核數師提供非核數服務制定政策並予以執行。就此規定而言，「外聘核數師」包括與負責核數的公司處於同一控制權、所有權或管理權之下的任何機構，或一個合理知悉所有有關資料的第三方，在合理情況下會斷定該機構屬於該負責核數的本公司的本地或國際業務的一部份的任何機構。審核委員會應就任何須採取行動或改善的事項向董事會報告並提出建議；
- (vi) 審閱外聘核數師的年度審計計劃並與其進行討論（包括審計活動的時間安排和範圍），並監督該等計劃在年度內的進展和結果；及
- (vii) 解決本公司外聘核數師與管理層有關財務報告的所有爭議。

審閱本公司的財務資料

- (viii) 與管理層、本公司外聘核數師以及內部核數師（如適用）監察本公司的財務報表以及年度報告及賬目、半年度報告及季度報告（若擬刊發）的完整性，並審閱報表及報告所載有關財務申報的重大意見（如有需要，在沒有管理層列席的會議中討論）。審核委員會在向董事會提交有關報表及報告前，應特別針對下列事項加以審閱：
 - (a) 會計政策是否穩健、一貫、財務報告是否全面真實及會計政策及會計實務的任何變更；
 - (b) 涉及重要判斷的地方；
 - (c) 因核數而出現的重大調整；
 - (d) 經外聘核數師和管理層討論的財務資訊的所有其他處理方式，使用該等其他披露和處理方式的影響，以及外聘核數師傾向使用的處理方式；

- (e) 外聘核數師與管理層之間的所有其他重大書面通訊，例如任何管理層信函和任何未調整差異列表；
 - (f) 企業持續經營的假設及任何保留意見；
 - (g) 是否遵守會計準則；
 - (h) 是否遵守有關財務申報的《上市規則》及法律規定；
 - (i) 關連交易安排是否屬公平合理，及對本集團盈利的影響及是否按照有關交易所訂立的協議條款進行；
 - (j) 財務報表的展示方式或披露資料，是否達到增加本集團透明度，及足夠令投資者可以公平地理解本集團財政狀況；
 - (k) 本集團現金流量的狀況；
 - (l) 與核數師討論有限度的季度或中期評審及年度審核所遇上問題，或審核師認為應當討論的其他事項（本集團管理層可能按情況而須避席此等討論），並就此向董事會提供建議及意見；及
 - (m) 其他相關事宜。
- (ix) 就上述第(viii)而言：
- (a) 審核委員會成員應與董事會及本公司的高級管理人員聯絡。審核委員會須至少每年與本公司的外聘核數師開會兩次；及

- (b) 審核委員會應考慮於該等財務報告及帳目中反映或需反映的任何重大或不尋常事項，並應適當考慮任何由本公司的合資格會計師、監察主任或核數師提出的事項。

監管本公司財務申報制度、風險管理及內部監控系統

- (x) 檢討本公司的財務監控，以及時（除非有另設的董事會轄下風險委員會又或董事會本身會明確處理）檢討本公司的風險管理及內部監控系統和其他主要財務事項；
- (xi) 審閱管理層編制並由本公司外聘核數師證明的年報，其中外聘核數師應評估本公司對財務報告內部監控的有效性並陳述管理層設立和維持有效內部控制的責任；
- (xii) 與管理層討論風險管理及內部監控系統，確保管理層已履行職責建立有效的系統。討論內容應包括本公司在會計及財務匯報職能方面的資源、員工資歷及經驗是否足夠，以及員工所接受的培訓課程及有關預算又是否充足；
- (xiii) 主動或應董事會的委派，就有關風險管理及內部監控事宜的重要調查結果及管理層對調查結果的回應進行研究；
- (xiv) 確保內部及外聘核數師的工作得到協調；也須確保內部審核功能在本公司內部有足夠資源運作，並且有適當的地位；以及檢討及監察其成效；

- (xv) 檢討本集團的財務及會計政策及實務，並監督本公司財務經營及核心業務狀況；
- (xvi) 檢查外聘核數師給予管理層的《審核情況說明函件》、外聘核數師就會計記錄、財務賬目或監控系統向管理層提出的任何重大疑問及管理層作出的回應；
- (xvii) 確保董事會及時回應於外聘核數師給予管理層的《審核情況說明函件》中提出的事宜；
- (xviii) 就《上市規則》附錄十四《企業管治守則》及《企業管治報告》的事宜向董事會匯報；
- (xix) 檢討本公司設定的以下安排：本公司僱員可暗中就財務彙報、內部監控或其他方面可能發生的不正當行為提出關注。審核委員會應確保有適當安排，讓本公司對此等事宜作出公平獨立的調查及採取適當行動；
- (xx) 於本公司執行董事、總經理、財務總監或內部審計／內部信貸監控部門主管離職時，及時瞭解其離職原因；
- (xxi) 就期內的工作草擬報告及概要報告，前者交董事會審閱，後者刊於本集團的季度、中期及年度報告；
- (xxii) 考慮董事會要求增加、更替及罷免審核委員會成員及核數師的建議；

(xxiii) 與本公司財務主管、外聘核數師定期審閱：

- (a) 財務報告的內部控制措施在設計或實施中可能對本公司記錄、處理、概括和報告財務信息的能力產生不利影響的所有重大不足和嚴重缺陷；及
- (b) 涉及管理層或在本公司對財務報告的內部控制中具有重要作用的其他僱員的任何欺詐，而不論該等欺詐是否重大；

(xxiv) 擔任本公司與外聘核數師之間的主要代表，負責監察二者之間的關係；及

(xxv) 研究其他由董事會授權的其他事項。

其他規定

14. 審核委員會應向董事會匯報。在審核委員會會議之後召開的下一個董事會會議，審核委員會主席應向董事會匯報其結果及建議。
15. 審核委員會應設立有關程序(i)接收、保存和處理本公司收到的有關會計、內部會計監控或審計事宜的投訴；及(ii)本公司僱員秘密、匿名提交的會計或審計問題。
16. 審核委員會應在其認為適當的範圍內徵得獨立專家的建議，包括聘用獨立顧問、會計師、顧問或其他人（無論是否須董事會批准），以協助審核委員會履行其職責和責任，聘用該等獨立專家顧問的費用由本公司承擔。

17. 審核委員會應在其責任範圍內，履行審核委員會或董事會認為必要或適當的其他行為，並考慮審核委員會或董事會認為必要或適當的其他事宜。
18. 審核委員會應向董事會提供為協助董事會每年就審計事項按《上市規則》或適用於本公司的其他監管機關的規定向本公司股東報告而必須提供的相關資訊。
19. 審核委員會主席應參加本公司的周年股東大會以解答股東就審計事項提出的問題。
20. 審核委員會的會議記錄應由審核委員會秘書準備及保存，任何董事均可以在給予合理通知的情況下於任何合理的時間內審閱該等會議記錄。任何審核委員會秘書應在由其擔當秘書的會議結束後的一段合理時間內，將該會議的會議記錄初稿和最終稿發送給所有審核委員會的成員，初稿供成員表達意見，最終稿作記錄之用。
21. 審核委員會應就其所有決定或建議向董事會報告。
22. 審核委員會職權範圍及程序應透過將資料登載於香港聯交所和本公司的網站上向公眾公開。

對審核委員會的評估

23. 審核委員會應每年評估其業績。該等評估應說明審核委員會認為與其業績有關的所有事宜，包括審閱和評估本職權範圍書的充分性，而且該等評估應以審核委員會認為適當的方式進行。

本公司章程的持續適用

24. 就上述規定未有作出規範的，但本公司章程作出了規範的董事會會議程序的規定，適用於審核委員會職權範圍及程序。

董事會權力

25. 本審核委員會職權範圍及程序內的所有規則，可以由董事會在不違反本公司章程及《上市規則》（包括附錄十四《企業管治守則》）的前提下，隨時修訂、補充及廢除，惟有關修訂、補充及廢除，並不影響任何在有關行動作出前，審核委員會已經通過的決議或採取的行動的有效性。

* 僅供識別