

# 深圳证券交易所文件

深证上〔2024〕815号

---

## 关于对恒大地产集团有限公司及相关当事人 给予纪律处分的决定

当事人：

恒大地产集团有限公司，住所：广东省深圳市南山区海德三道126号卓越前海金融中心2801房；

许家印，恒大地产集团有限公司时任董事长、实际控制人；

夏海钧，中国恒大集团时任董事局副主席、总裁；

潘大荣，中国恒大集团时任财务总监；

潘翰翎，恒大地产集团有限公司时任副总裁兼财务中心总经理；

甄立涛，恒大地产集团有限公司时任总裁；

柯 鹏，恒大地产集团有限公司时任总裁；

钱 程，恒大地产集团有限公司时任总裁助理、副总裁兼财务中心总经理；

赵长龙，恒大地产集团有限公司时任董事长、总经理。

## 一、违规事实

根据中国证券监督管理委员会（以下简称中国证监会）行政处罚决定书（〔2024〕49号）、行政处罚决定书（〔2024〕90号）及本所查明的事实，恒大地产集团有限公司（以下简称恒大地产）及相关当事人存在以下违规行为：

（一）恒大地产披露的2019年、2020年年度报告存在虚假记载

恒大地产通过提前确认收入方式财务造假，导致2019年虚增收入2,139.89亿元，占当期营业收入的50.14%，对应虚增成本1,732.67亿元，虚增利润407.22亿元，占当期利润总额的63.31%；2020年虚增收入3,501.57亿元，占当期营业收入的78.54%，对应虚增成本2,988.68亿元，虚增利润512.89亿元，占当期利润总额的86.88%。

（二）恒大地产公开发行公司债券存在欺诈发行

恒大地产2020年5月26日发行20恒大02债券，发行规模40亿元；2020年6月5日发行20恒大03债券，发行规模25亿元；2020年9月23日发行20恒大04债券，发行规模40亿元；2020年10月19日发行20恒大05债券，发行规模21亿元；2021

年4月27日发行21恒大01债券，发行规模82亿元。恒大地产在发行上述债券过程中公告的发行文件分别引用了存在虚假记载的2019年、2020年年度报告的相关数据，存在欺诈发行。

### **（三）恒大地产未按规定及时披露相关信息**

#### **1. 未按规定披露重大诉讼仲裁**

恒大地产自2020年1月1日起至2023年8月31日止，共有1,533笔重大诉讼仲裁事项（每笔涉案金额5,000万以上）未按规定及时予以披露，涉及金额4,312.59亿元。

#### **2. 未按规定披露未能清偿到期债务的情况**

恒大地产自2021年1月1日起至2023年8月31日止，共有2,983笔未能清偿到期债务未按规定及时予以披露，涉及金额2,785.31亿元。

## **二、责任认定和处分决定**

### **（一）责任认定**

恒大地产2019年、2020年年度报告存在虚假记载，公开发行公司债券存在欺诈发行，未按规定披露重大诉讼、仲裁和未能清偿到期债务情况，市场影响恶劣，严重违反了本所《公司债券上市规则（2018年修订）》第1.5条、第2.2.6条、第3.1.1条、第3.3.2条、《公司债券上市规则（2022年修订）》第1.5条、第3.1.1条、第3.2.4条等规定。

恒大地产时任董事长许家印，全面管理恒大地产各项业务，授意其他人员虚增恒大地产年报业绩，未能勤勉尽责，保证公司真实、准确、完整、及时地履行信息披露义务，同时作为实际控

制人组织、指使实施上述违规行为，严重违反了本所《公司债券上市规则（2018年修订）》第1.5条、第1.6条第一款、第二款的规定，对上述违规行为负有责任。

恒大地产控股股东中国恒大集团时任董事局副主席兼总裁夏海钧，实际统筹管理恒大地产日常经营事务，组织安排编制虚假财务报告，未能恪尽职守、履行勤勉尽责义务，违反了本所《公司债券上市规则（2018年修订）》第1.5条、第3.1.13条的规定，对上述违规行为一和二负有责任。

恒大地产控股股东中国恒大集团时任财务总监潘大荣，实际负责恒大地产财务审计工作，组织统筹年报财务造假工作，未能恪尽职守、履行勤勉尽责义务，违反了本所《公司债券上市规则（2018年修订）》第1.5条、第3.1.13条的规定，对上述违规行为一和二负有责任。

恒大地产时任副总裁兼财务中心总经理潘翰翎，参与实施了2019年财务造假相关工作，未能恪尽职守、履行勤勉尽责义务，违反了本所《公司债券上市规则（2018年修订）》第1.5条、第1.6条第二款的规定，对上述违规行为一和二负有责任。

恒大地产时任总裁甄立涛，负责恒大地产日常经营管理工作，在20恒大02债券等发行文件签字，未能恪尽职守、履行勤勉尽责义务，违反了本所《公司债券上市规则（2018年修订）》第1.5条、第1.6条第二款的规定，对上述违规行为二和三负有责任。

恒大地产时任总裁柯鹏，负责恒大地产日常经营管理工作，在恒大地产2020年年度报告和21恒大01债券发行文件签字，未

能恪尽职守、履行勤勉尽责义务，违反了本所《公司债券上市规则（2018年修订）》第1.5条、第1.6条第二款的规定，对上述违规行为负有责任。

恒大地产时任总裁助理、副总裁兼财务中心总经理，现任信息披露事务负责人钱程，在恒大地产2020年年度报告和20恒大02债券等发行文件上签字，未能恪尽职守、履行勤勉尽责义务，违反了本所《公司债券上市规则（2018年修订）》第1.5条、第1.6条第二款，《公司债券上市规则（2022年修订）》第1.5条、第1.6条第二款、第3.1.13条第二款的规定，对上述违规行为负有责任。

恒大地产时任董事长、总经理赵长龙，未能恪尽职守、履行勤勉尽责义务，违反了本所《公司债券上市规则（2022年修订）》第1.5条、第1.6条第二款、第3.1.13条第二款的规定，对上述违规行为三负有责任。

## （二）当事人异议理由及申辩情况

在纪律处分过程中，当事人许家印、潘翰翎提出了听证申请，潘大荣提交了书面申辩。其余当事人未提出异议及申辩理由。

许家印的主要申辩理由包括：一是许家印在担任恒大地产董事长期间未分管财务工作，年报编制工作是由他人具体组织实施，未指使或授意他人虚增业绩，同时对于公司债券发行行为不知情，对公司未按规定披露信息的行为不存在明知故意。二是普华永道会计师事务所对恒大地产2019年和2020年年报均出具无保留意见审计报告，许家印并非财务、审计专业人员，有理由相信年报

数据是真实的。三是认定恒大地产 2019 年、2020 年年报存在虚假记载，通过提前确认收入的方式造假与事实不符，且对虚增收入、利润、成本的数额有异议。恒大地产确认收入的方式符合《企业会计准则》规定的收入确认标准，不属于财务造假行为，同时符合《房地产开发经营业务企业所得税处理办法》的相关规定。四是深圳证券交易所《纪律处分事先告知书》对恒大地产、许家印等人的处罚行为超出行政处罚的时效规定，依法应不再给予行政处罚；同时中国证监会作出的行政处罚决定书（〔2024〕49 号）与深圳证券交易所作出的纪律处分根据相同的处罚依据作出了不同的处罚，违反行政处罚“一事不再罚”的基本原则。

潘翰翎的主要申辩理由包括：一是潘翰翎于 2019 年 12 月已离任恒大地产副总裁兼财务中心总经理职务，其任职期间未出现提前确认收入的情况，其离任后才形成了恒大地产目前的收入确认流程工作体系，主观恶性小、客观帮助弱。二是潘翰翎仅参与 2019 年中期报告的盈利预测、数据归集相关工作，未直接参与 2019 年年报事宜及债券发行，参与程度极低、作用极小。三是潘大荣职位、职权、参与程度均高于潘翰翎，将潘大荣、潘翰翎视为同一作用地位并处以相同的纪律处分，过罚不当，且中国证监会对二人的责任也进行了区分认定。四是潘翰翎态度端正，积极配合调查工作，应予以从轻或减轻处分。

潘大荣的主要申辩理由包括：一是认定潘大荣“实际负责”恒大地产财务审计工作，事实不清，证据不足，恒大地产具有独立的财务条线，独立履行工作，恒大地产财务工作均由恒大地产

财务条线负责人员直接向许家印汇报并接受指令。二是潘大荣基于编制集团合并报表需要参与工作，但系遵循恒大地产早已形成的财务审计工作惯例，而非实际负责，属次要作用。三是潘大荣未在恒大地产中担任任何职务，不具有法定的勤勉尽责等积极作为义务，且无证据证明潘大荣参与债券发行，不对欺诈发行承担责任。四是潘大荣积极配合调查，作用较小，亦未从中获利，应予以从轻或减轻处分。

### （三）纪律处分决定

根据违规事实和情节，结合当事人的申辩情况，本所认为：

#### 1. 对许家印的陈述申辩意见不予采纳

第一，根据中国证监会行政处罚决定，许家印作为恒大地产时任董事长和实际控制人，安排、组织财务造假事项，违规事实清楚，应对恒大地产年报虚假记载和债券欺诈发行的违规行为承担责任。第二，本所《公司债券上市规则（2018年修订）》第1.6条第二款明确规定“发行人的董事、监事、高级管理人员或者履行同等职责的人员应当勤勉尽责，遵守并督促发行人履行债券募集说明书约定的义务”，许家印作为恒大地产时任董事长，是恒大地产日常运营、重大决策、信息披露等相关事项的最终决策人，不能以“不知情”等为由推卸其勤勉尽责义务。第三，公司董事、监事、高级管理人员对公司事务的内部控制、内部监督责任和审计机构的审计责任是两种不同的责任，当事人不能以信赖会计师事务所提出的意见为由免除其责任。第四，根据中国证监会行政处罚决定，对恒大地产通过提前确认收入进行财务造假的行为以

及虚假金额的认定，均是结合公司情况说明、财务账套、当事人陈述、相关证人证言等综合认定的，证据充分。同时房地产收入确认存在会税差异，年报编制应当遵循《企业会计准则》的相关规定，而非税务处理的相关规定。第五，根据中国证监会行政处罚决定，相关违法违规行为均在行政处罚时效内，本所依据业务规则对恒大地产、许家印等人的违规行为作出的纪律处分属于自律管理措施，不属于行政处罚，不违反行政处罚“一事不再罚”原则。综上，对许家印的上述申辩意见不予采纳。

## **2. 对潘翰翎的陈述申辩意见部分采纳**

根据中国证监会行政处罚决定，相关证据足以证明潘翰翎仍然参与恒大地产 2019 年年报编制，其担任恒大地产副总裁兼财务中心负责人期间，组织相关人员进行的盈利预测、数据水平测算等工作是恒大地产财务造假行为的核心环节，对完成造假发挥重要作用，与恒大地产欺诈发行、信息披露违规具有高度关联性，直接导致了欺诈发行债券以及 2019 年年度报告存在虚假记载，应当承担相应责任。同时，鉴于潘翰翎的任职情况并综合考虑其违规行为的事实、性质、情节与社会危害程度等，对潘翰翎的上述申辩意见部分予以采纳，但不足以将对潘翰翎的公开认定从十年降至五年，因此维持给予公开认定十年不适合担任债券发行人董事、监事、高级管理人员的处分。

## **3. 对潘大荣的陈述申辩意见不予采纳**

根据中国证监会行政处罚决定，相关证据足以证明潘大荣知悉并参与恒大地产有关财务造假行为，领导、组织年报财务造假

工作，且上述行为直接导致恒大地产存在欺诈发行及年报虚假记载的违规行为，潘大荣应当认定为前述两项违规行为的责任人员并承担责任。综上，对潘大荣的申辩意见不予采纳。

鉴于上述违规事实及情节，依据本所《公司债券上市规则（2018年修订）》第8.3条、《公司债券上市规则（2022年修订）》第6.3条、《自律监管措施和纪律处分实施细则（2018年修订）》第四十五条、《自律监管措施和纪律处分实施办法（2020年修订）》第四十六条，本所作出如下处分决定：

一、对恒大地产集团有限公司给予三年不接受提交的债券发行上市申请文件或者挂牌转让申请文件的处分。

二、对恒大地产集团有限公司时任董事长兼实际控制人许家印、控股股东中国恒大集团时任董事局副主席兼总裁夏海钧给予公开认定终身不适合担任债券发行人董事、监事、高级管理人员的处分；对控股股东中国恒大集团时任财务总监潘大荣、恒大地产集团有限公司时任副总裁兼财务中心总经理潘翰翎给予公开认定十年不适合担任债券发行人董事、监事、高级管理人员的处分。

上述人员在认定期间内，除不得继续担任原债券发行人董事、监事、高级管理人员职务外，也不得担任其他债券发行人的董事、监事、高级管理人员职务。

三、对恒大地产集团有限公司给予公开谴责的处分。

四、对恒大地产集团有限公司时任董事长兼实际控制人许家印、时任副总裁兼财务中心总经理潘翰翎、时任总裁柯鹏及甄立涛，时任总裁助理兼副总裁兼财务中心总经理钱程、时任董事长

兼总经理赵长龙，控股股东中国恒大集团时任董事局副主席兼总裁夏海钧、时任财务总监潘大荣给予公开谴责的处分。

恒大地产及相关当事人如对本所作出的纪律处分决定不服的，可以在收到本纪律处分决定书之日起的十五个交易日内向本所申请复核。复核申请应当统一由恒大地产通过本所固定收益业务专区提交，或者通过邮寄或者现场递交方式提交给本所指定联系人（潘先生，电话：0755-8866 8308）。

对于恒大地产集团有限公司及相关当事人上述违规行为及本所给予的处分，本所将记入诚信档案。

深圳证券交易所

2024年9月30日