

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，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



REDCO PROPERTIES GROUP LIMITED

力高地產集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1622)

公 告

香港聯合交易所有限公司對本公司 一名執行董事實施的公開制裁

本公告由力高地產集團有限公司(「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(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)第13.51B(2)及13.51(2)(h)條作出。

1. 針對唐先生的紀律行動

1.1 背景

於二零二六年七月二十八日，聯交所就其針對力高健康生活有限公司(股份代號：2370)(「力高健康生活」)及其兩名現任執行董事(包括唐承勇先生(「唐先生」))的紀律行動刊發了紀律行動聲明(「聲明」)。唐先生亦為本公司的一名執行董事。

1.2 實施的制裁及指令

誠如聲明所載，聯交所：

- (1) 譴責(其中包括)唐先生；及
- (2) 進一步指示唐先生參加27個小時有關監管及法律議題以及上市規則合規的培訓，包括自聲明刊發日期起計90日內至少三個小時有關(a)董事職責；(b)企業管治守則；及(c)上市規則第3A、13、14及14A章的培訓(「培訓指令」)。

1.3 紀律行動的標的事項

紀律行動於二零二二年三月至二零二三年六月期間力高健康生活附屬公司的若干資金流動及交易產生，導致力高健康生活當時的核數師就其截至二零二二年十二月三十一日止年度的年度業績提出了審計問題。概括而言，事項包括：

- (a) 潛在收購的誠意金。於二零二二年三月，在上市前不久，力高健康生活集團與一名獨立第三方訂立合作協議，據此，該方將協助物色潛在物業管理公司以供收購。於二零二二年四月七日至十二日期間，向該方支付誠意金人民幣100百萬元。該款項於二零二二年六月退還，於二零二二年七月再次支付，並於二零二二年十二月再次退還。這筆款項構成對一間實體作出的預付款項，未根據第13.13及13.15條予以公佈。
- (b) 可退還保證金及擔保。於二零二二年十月及十二月，力高健康生活集團與九間目標公司訂立框架協議，並支付可退還保證金合共人民幣30.8百萬元，以取得獨家談判及盡職調查權利。這些保證金由九間目標公司轉借予一名獨立第三方借款人，力高健康生活集團根據三方協議為借款人的還款義務提供擔保。該擔保構成未根據第14.34條公佈的須予披露交易，且未根據第3A.23條徵詢合規顧問的意見。框架協議於二零二三年五月及六月終止，保證金於二零二三年十一月前悉數退還。
- (c) 向本公司支付的誠意金。於二零二二年二月及七月，力高健康生活集團與兩名獨立第三方（「**潛在投資者**」）訂立戰略合作協議，據此，其將向潛在投資者推薦健康及旅遊項目，以換取管理及運營該等項目的優先權利。力高健康生活集團向本公司推薦了一個物業項目，並代表潛在投資者向本公司支付了誠意金合共人民幣61.5百萬元。於二零二二年六月及十月終止戰略合作協議後，本公司已全數退還誠意金，部分以現金退還，部分以抵銷力高健康生活集團結欠本公司的應付賬款的方式退還。該等付款構成向一間實體作出的預付款項、須予披露交易及關連交易，須遵守第13.13、13.15、14.34、14A.34、14A.35、14A.36及14A.46條的公告、通函、書面協議及獨立股東批准規定，惟均未遵守該等規定，亦未根據第3A.23條徵詢合規顧問的意見。

- (d) 過橋貸款。於二零二二年九月至十二月，力高健康生活集團向本公司借入短期過橋貸款合共約人民幣102.95百萬元，大部分於一日內將相同金額匯回本公司。過橋貸款並無觸發任何上市規則規定，並已悉數償還，但並無保存與其有關的適當記錄及文件。

1.4 上市委員會的調查結果

聯交所上市委員會發現(其中包括)唐先生違反上市規則第3.08條及第3.09B(2)條，原因是其未能行使合理技能、謹慎及勤勉，並盡力促使力高健康生活遵守上市規則。

有關唐先生的調查結果概述如下：

- (a) 就第1.3(a)段所述的誠意金而言，唐先生磋商並批准訂立及終止合作協議，批准並促使於二零二二年四月支付誠意金，並同意於二零二二年七月進一步支付。其未能採取足夠措施保障力高健康生活的利益，原因為其並無進行充分的盡職調查及風險評估，亦無採取足夠措施確保誠意金的可收回性。其亦未能將相關交易及資金變動告知力高健康生活董事會；
- (b) 就第1.3(b)段所述事宜而言，唐先生批准支付可退還保證金，磋商並決定簽署三方協議及提供擔保，隨後批准終止框架協議。該擔保並無商業理由，構成向借款人提供財務資助及一項須予披露交易。其促使力高健康生活進行相關交易，而並無進行充分的盡職調查或採取足夠的措施確保保證金的可收回性，且並無向力高健康生活董事會報告此事宜；
- (c) 就第1.3(c)段所述事宜而言，唐先生批准訂立及終止戰略合作協議以及支付誠意金。代表潛在投資者支付的款項並非符合力高健康生活的利益，尤其是考慮到並無採取措施確保償還該款項，根據上市規則，該款項實際上構成向本公司提供財務資助。唐先生未能促使力高健康生活遵守適用的上市規則規定；及
- (d) 就第1.3(d)段所述事宜而言，唐先生(作為就過橋貸款與本公司溝通的主要人士)未能促使力高健康生活保存該等貸款的適當文件。

1.5 解決及制裁範圍

唐先生承認其違規行為，並接受聲明所載的制裁。

上文僅為概要。聲明全文可在聯交所網站 (www.hkexnews.hk) 查閱。本公司鼓勵股東及潛在投資者閱讀聲明全文。

2. 董事會對唐先生繼續任職之合適性的意見及評估

本公司董事會(「**董事會**」，由除唐先生(其已迴避參與相關審議及就此事項發表任何意見)以外的本公司全體董事組成)已考慮聲明中所載的事項，並在考慮以下各項後認為，唐先生仍合適繼續擔任本公司執行董事：

- (a) 違規的性質及背景。聲明所涉的違規與力高健康生活的事務有關且並不涉及本公司本身對上市規則的遵守情況。針對唐先生的調查結果涉及未能達到必要的技能、謹慎及勤勉標準，未能促使公司在披露、書面協議及獨立股東批准規定方面遵守上市規則，以及在盡職調查、風險管理、向董事會報告及保存紀錄方面的存在不足。聲明並無載有唐先生涉及不誠實、欺詐、挪用資產或獲取個人利益的調查結果。上市委員會認為對唐先生作出任何董事不合適性聲明並不適合，亦不應施加除譴責及培訓指令外的其他制裁。董事會進一步注意到，聲明中提及的誠意金、可退還按金及過橋貸款在每宗個案中均已獲全數退還、收回或償還。
- (b) 合作及承擔責任。唐先生配合聯交所的調查，承認其違規並接受透過和解方式施加的制裁。董事會認為這顯示其適當認識到並承諾糾正所識別出的不足之處。

- (c) 補救培訓。唐先生已向董事會確認，其將在聯交所規定的90天期限內完成培訓指令要求的27小時培訓，並向董事會提供完成培訓的證明。此外，本公司將安排唐先生接受由本公司香港法律顧問或合適專業顧問提供的有關董事職責、企業管治守則及上市規則(包括第3A、13、14及14A章)的進一步培訓，且唐先生已承諾持續參與本公司為董事提供的持續專業發展計劃。董事會認為，這將確保唐先生對其作為上市發行人董事的責任及本公司於上市規則項下的責任有適當及透徹的了解。
- (d) 本公司的內部監控。本公司已制定內部監控政策及程序，規管(其中包括)須予公佈交易及關連交易、向實體墊款、提供財務資助及擔保、集團內公司間及關連方資金往來的識別、分類、審批、匯報及報告，以及交易文件的保存。董事會信納，該等措施大幅降低了聲明所述事項在本集團再次發生的風險，且該等措施並不依賴任何個別董事的判斷。
- (e) 唐先生的經驗及對本公司的貢獻。唐先生在中華人民共和國的物業開發行業擁有逾30年經驗，並自二零零一年起於本集團任職。彼對本集團的業務運營及項目組合深入了解。董事會認為，唐先生的知識、經驗及能力對本集團的持續發展極具價值，且其繼續在董事會任職可保持管理層的穩定性及連續性，符合本公司及股東的整體利益，尤其是在本集團目前的發展階段。

經計及上述因素，並在考慮唐先生的品格、誠信、經驗、能力及自聲明所述事項發生以來的行為後，董事會認為，就上市規則而言，唐先生繼續具備與其擔任本公司執行董事職位相稱的品格、誠信及能力，且唐先生繼續擔任本公司執行董事仍符合本公司及股東的整體利益。

3. 一般事項

除本公告所披露者外，董事會確認，並無其他與唐先生有關的事項需提請本公司股東垂注，亦無其他資料須根據上市規則第 13.51(2) 條的任何規定予以披露。

董事會將監察唐先生對培訓指令的遵守情況，並會持續審閱其擔任本公司董事的合適性。

承董事會命
力高地產集團有限公司
主席
黃若虹

香港，二零二六年七月二十九日

於本公告日期，執行董事為黃若虹先生太平紳士、黃若青先生及唐承勇先生；非執行董事為范嘉琳女士；及獨立非執行董事為周安達源先生 *SBS*，*BBS*、譚錦球博士 *GBS*，*SBS*，太平紳士及葉棣謙先生。