

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)

**獨立問詢之進一步主要調查結果
及
內部監控審核結果**

本公告由力高地產集團有限公司(「本公司」，連同其附屬公司，「本集團」)根據香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部及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13.09(2)(a)條作出。

茲提述(i)本公司日期為二零二三年三月三十一日、二零二三年八月三十一日及二零二四年三月二十八日的公告，內容有關(其中包括)延遲刊發分別為本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度的經審核年度業績、本集團截至二零二三年六月三十日止六個月的未經審核中期業績以及本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度的經審核年度業績；(ii)本公司日期為二零二三年五月三十一日及二零二四年五月三日的公告，當中載列本公司恢復股份於聯交所買賣的復牌指引及額外復牌指引；(iii)本公司日期為二零二三年六月三十日及二零二三年七月二十五日的公告，內容有關變更本公司核數師；(iv)全部日期為二零二四年四月二十四日的本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度的經審核年度業績、本集團截至二零二三年六月三十日止六個月的未經審核中期業績以及本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度的經審核年度業績的公告，以及日期為二零二四年八月二十八日的本集團截至二零二四年六月三十日止六個月的未經審核中期業績的公告；(v)本公司日期為二零二三年六月三十日、二零二三年九月二十八日、二零二三年十二月二十九日、

二零二四年三月二十八日、二零二四年六月二十八日及二零二四年九月二十七日的季度更新公告，內容有關本公司的復牌進展；及(vi)本公司日期為二零二四年一月三十一日的公告，內容有關獨立專業顧問進行的獨立問詢的主要調查結果((i)至(vi)統稱「該等公告」)。除非另有指明，否則本公告所用詞彙與該等公告所界定者具有相同涵義。

獨立問詢之進一步主要調查結果

對審核事項一、二及三進行的力高健康獨立問詢經已完成。獨立專業顧問於二零二四年一月十八日發表力高健康獨立問詢報告，並於二零二四年九月十七日就對審核事項一、二及三進行的力高健康獨立問詢所進行的額外工作進一步發表補充獨立問詢報告(「力高健康補充獨立問詢報告」)，以處理聯交所的查詢及觀察結果。力高健康獨立問詢的主要調查結果已於力高健康日期為二零二四年一月三十一日及二零二四年十月二十四日的公告內披露。

對審核事項一、二及三進行的力高地產獨立問詢亦已完成。獨立專業顧問於二零二四年一月二十五日發表力高地產獨立問詢報告，並於二零二四年九月二十五日就力高地產有關審核事項一、二及三所進行的額外工作進一步發表補充獨立問詢報告(「力高地產補充獨立問詢報告」)，以處理聯交所的查詢及觀察結果。從本公司角度看，對審核事項三進行的力高地產獨立問詢的主要調查結果已於本公司日期為二零二四年一月三十一日的公告(「一月公告」)內披露。

就力高地產補充獨立問詢報告而言，經審閱(其中包括)有關協議、本集團內部政策及記錄，以及自本公司有關僱員及所有執行董事處接獲的確認書，獨立專業顧問認為，從本公司角度看，並無有關審核事項一及二的最新重大調查發現。獨立專業顧問注意到，執行董事唐承勇先生(「唐先生」)僅以力高健康董事身份(與彼作為本公司董事無關)參與審核事項一及二項下交易及資金流動的批准及決策流程，且並無其他董事參與審核事項一及二。就此而言，審核委員會認為，而董事會同意審核事項一及二主要與力高健康集團有關，而該等問題已透過力高健康獨立問詢妥為處理。

就力高健康代表潛在投資者支付天津項目誠意金而言，誠如一月公告「力高地產獨立問詢的主要調查結果概要及董事會之意見—主要調查結果—(ii)物業項目之誠意

金－董事會之意見」一節所披露，董事會解釋要求潛在投資者支付誠意金與本集團內部政策及行業慣例一致，以就對本集團物業項目的潛在投資獲取進一步獨家協商權。除潛在投資者外，本公司亦就其他天津項目潛在投資與其潛在投資者磋商，並要求彼等倘有意投資天津項目，須向本集團提供誠意金。鑒於力高健康代表潛在投資者先於其他潛在投資者向本公司支付誠意金，本集團授予潛在投資者天津項目投資條款的獨家協商權。此舉與本集團於其他物業項目採取的慣例一致，並符合市場慣例，即項目擁有者可要求潛在投資者就可能參與的項目支付誠意金。就此而言，獨立專業顧問已向天津項目多個潛在投資者寄出確認書，彼等已確認上述做法。

根據本公司、力高健康、潛在投資者及若干天津項目潛在投資者提供的資料，並經考慮力高健康可通過代表潛在投資者向本公司支付誠意金以為彼等獲取投資機會從而為其自身獲取天津項目的經營管理權，獨立專業顧問維持其觀點，即力高健康代表潛在投資者支付誠意金具備業務理由及商業實質。

獨立專業顧問進行力高地產獨立問詢時注意到，本公司於二零二二年三月獲得銀團貸款955,500,000港元（「銀團貸款」），其中132,600,000港元（「資金」）由甲方出資。本公司解釋，彼時中國物業市場下滑及中國物業開發商資金流動緊縮，本公司難以達到銀團貸款的目標承諾金額。於關鍵時間，甲方了解到本公司的再融資需求，並表示有興趣利用其當時的可用資金參與可能的銀行銀團，以期賺取利息收入。因此，本公司向融資代理人介紹甲方以尋求參與銀團貸款。甲方決定提供銀團貸款部分資金，其中11,800,000美元為境外投資基金借款（「甲方貸款」）並由本公司擔保，而鑒於甲方貸款是為彌補銀團貸款目標承諾金額的不足而提取，由於甲方於相關時

間的參與對於銀團貸款的成功至關重要，甲方貸款有關的淨利息開支由本公司執行董事、董事會主席兼控股股東黃若虹先生承擔。根據獨立專業顧問進行之額外工作，包括(其中包括)(i)審閱有關審核事項一及二、銀團貸款及資金之相關文件；(ii)與本集團部分相關僱員進行面談；(iii)獲得相關人士(包括但不限於海外投資基金的投資經理及甲方)的書面確認書；及(iv)分析審核事項一及二項下及有關資金的各資金變動，獨立專業顧問並未發現任何證據表明資金與審核事項一及二有關。

總結

力高健康獨立問詢及力高地產獨立問詢均受限於力高健康獨立問詢報告、力高健康補充獨立問詢報告、力高地產獨立問詢報告及力高地產補充獨立問詢報告所載限制，包括無法取得力高健康集團及本集團書面文件及記錄以及獨立專業顧問曾聯絡或嘗試聯絡之若干人士之聯絡資料或並無回應、本集團前僱員之電腦因損壞或遺失無法使用、無法聯絡第三方(包括本集團離職職員)及／或其拒絕與獨立專業顧問會面及／或提供文件及記錄，該等限制均非審核委員會及獨立專業顧問所能控制。

考慮到審核事項一、二及三的情況，以及儘管存在上述限制，且獨立專業顧問已於切實可行範圍內執行額外及／或替代程序，審核委員會仍認為審核事項一、二及三的獨立問詢充足，原因為(i)審核事項一、二及三的相關交易及／或資金變動的業務理由及商業實質已參考力高健康獨立問詢及力高地產獨立問詢的調查結果得以充分釐清；及(ii)本公司及力高健康已公佈上述內容的調查結果。此外，本公司核數師並未於本公司截至二零二三年十二月三十一日止兩個年度的合併財務報表中就審核事項一、二及三發表任何審核保留意見。董事會及審核委員會認為審核事項一、二及三已獲妥善處理。

鑒於(i)審核事項一、二及三涉及與力高健康集團隨後終止或不再繼續進行的潛在交易相關的所有保證金及誠意金均已悉數退還予力高健康集團；(ii)審核事項三項下所考慮之所有資金流動均於本集團及力高健康集團之間進行，已於本集團合併財務報表內全面對銷；及(iii)本集團並未因資金流動及／或已終止的交易而產生任何實際虧損，董事會認為，且審核委員會同意，於審核事項一、二及三項下所考慮之資金

流動並未對本集團業務營運及財務狀況產生任何重大不利影響。

復牌指引所載條件之一是要求本公司對審核事項進行適當獨立法務調查、評估彼等對本公司業務營運及財務狀況的影響、公佈調查結果並採取適當的補救措施。

董事會及審核委員會認為，且獨立專業顧問同意，經考慮獨立專業顧問進行力高健康獨立問詢及力高地產獨立問詢之下列方法後，力高健康獨立問詢及力高地產獨立問詢與獨立法務調查相若：

- (a) 審閱力高健康集團及本集團賬簿及記錄，包括但不限於會計記錄、銀行對賬單、協議、內部政策、批准記錄、會議紀要、項目進度報告、可行性報告及盡職調查報告；
- (b) 與力高健康集團及本集團管理人員及僱員(包括兩間公司之董事)以及所涉及的第三方的代表進行面談及／或獲得彼等的書面確認；
- (c) 針對若干所涉及的第三方進行背景調查、清盤／破產及公司查詢；及
- (d) 專門對儲存在電腦設備及電子郵件伺服器檔案中的電子數據進行搜集、審查及分析。

鑒於以上內容，董事會及審核委員會認為本公司已於力高健康及本公司刊發分別列載力高健康補充獨立問詢報告及力高地產補充獨立問詢報告主要調查結果之公告及本公告後履行有關復牌指引。

於力高健康獨立問詢、力高地產獨立問詢及內部監控審核期間，據悉，本集團存在有關審核事項一、二及三的內部監控缺失，且本公司已就該等內部監控缺失採取補救措施，有關詳情載於本公告「內部監控審核結果－1.有關力高地產獨立問詢的內部監控問題」一節。

內部監控審核結果

董事會已委聘內部監控顧問進行內部監控審核並已完成有關審核。有關內部監控顧問發現的內部監控問題及提出的整改建議，以及董事會對此回應的概要載於下文。

1. 有關力高地產獨立問詢的內部監控問題

1.1 投資管理(有關審核事項一及二)

調查結果

本集團已採納規管物業投資項目決策程序的書面政策，當中包括對該等項目進行盡職調查工作的規定。然而，此政策並無列明對併購項目的相關目標公司及對手方進行盡職調查工作的範圍及執行規定。

整改建議

本集團應加強其對併購項目及公開投標項目的目標公司及對手方進行盡職調查工作的現有政策及程序。該等程序應包括核驗盡職調查工作計劃，對潛在風險進行評估、對未來營運、經營收入、溢利及開支進行分析，以及相關目標公司及項目的市場影響力。倘管理團隊認為毋須進行盡職調查審閱，則須事先取得董事會的批准。

此外，本集團的政策及程序應列明須妥善保留有關收購及合作安排的相關資料及文件(包括所涉及的任何誠意金)，以及由本集團或第三方顧問進行的盡職調查審閱工作的工作文件。

再者，本集團應定期進行內部審核審閱，並向董事會報告調查結果，內容有關已加強政策的實施情況，以及妥善及時保留相關文件。

董事會的回應

董事會同意有關整改建議。本集團已採納新指引，規範對本集團潛在收購的盡職調查工作管理，有助及時識別風險，以便採取補救措施。此外，本集團已修

訂其風險管理政策，以便列入有關預付款項、誠意金及保證金的評估、處理、監察及審閱的程序，於下文「2. 風險識別、評估及報告程序」一節進一步闡釋。

投資管理中心將會評估本集團應否設立由商業、金融、法律及內部審核部門代表組成的特別委員會，及／或委聘外部第三方機構(例如核數師或法律顧問)以協助有關潛在收購的盡職調查工作。倘若委聘第三方機構，須訂立載有相關人士權利及義務的服務協議。有關盡職調查工作的基本資料、工作文件及報告均應準備妥當及歸檔。

本公司將就此委聘獨立專業顧問以對本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度的內部監控系統進行審閱。

1.2 部門間通訊(有關審核事項三)

調查結果

誠如對審核事項三進行的力高地產獨立問詢所指出，由於本集團不同部門之間的溝通不暢，相關人員僅確認收到天津項目的誠意金，但並未確定或說明誠意金付款人為力高健康而非相關潛在投資者的原因。

整改建議

本集團須採納清晰的指引並對本集團財務部門及其他營運部門的所有相關人員進行培訓，以便彼等了解有關交易的所有重要條款，包括但不限於交易日期、交易性質、涉及款項的付款人及收款人等，並於適當時跟進以核驗該等交易。

再者，本集團應定期進行內部審核審閱，並向董事會報告調查結果，內容有關新指引的實施情況，以及妥善及時保留相關文件。

董事會的回應

董事會同意有關整改建議。有關財務部門及其他營運部門之間部門間通訊的指引及適當培訓已相應於二零二四年二月十九日向相關人員提供。根據該等培訓，財務部門及其他營運部門各自須知悉有關交易的所有重要條款；營運部門

須及時通知財務部門任何預期或已變現的付款要求；於收取或支付資金時，財務部門須及時通知營運部門，而營運部門須核驗相關數據並即時向財務部門提出任何差異或不明資金流動以作跟進或核證。

本公司將就此委聘獨立專業顧問以對本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度的內部監控系統進行審閱。

1.3 外匯換算政策

調查結果

誠如力高地產獨立問詢所指出，就本集團以外幣進行的交易而言，並無就以外幣列值的金額換算為本集團呈列貨幣而採納標準匯率。

整改建議

本集團須審閱及加強其會計管理政策(包括外幣換算政策)，包括規範用作記賬用途的適用匯率，規定何時需要根據市場匯率換算報告期末各項目的餘額，並將差額確認為匯兌損益。

再者，本集團應定期進行內部審核審閱，並向董事會報告調查結果，內容有關新指引的實施情況，以及妥善及時保留相關文件。

董事會的回應

董事會同意有關整改建議。本集團已修訂其會計管理政策以規範用作會計用途的匯率。

該經修訂政策規定在業務過程中出現外匯交易時，所採納的匯率應為由中國人民銀行於相關日子公佈的中間價。於各月份、季度或年度結束時，資產負債表

內以外幣列值的所有項目期末結餘須按照中國人民銀行公佈的中間價轉換為報告貨幣，且任何差額應確認為匯兌損益。

本公司將就此委聘獨立專業顧問以對本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度的內部監控系統進行審閱。

1.4 檔案保留政策(有關審核事項三)

調查結果

誠如對審核事項三進行的力高地產獨立問詢所指出，欠缺有關通訊的書面或正式記錄，包括(a)本集團部門間通訊，及(b)(i)本集團(力高健康集團除外)及(ii)力高健康集團及第三方(例如潛在投資者)之間就商討合作條款及有關支付誠意金的安排的通訊。

整改建議

本集團應審閱及加強其檔案保留政策，內容有關(其中包括)(i)由對手方或關聯方支付可退還保證金的證明文件；(ii)證明對手方或關聯方已達成支付可退還保證金條件的證明文件；(iii)相關項目安排的詳情；及(iv)與對手方或關聯方之間的資金流動的商業實質及業務理由。

再者，本集團應定期進行內部審核審閱，並向董事會報告調查結果，內容有關已加強政策的實施情況，以及及時保留相關文件。

董事會的回應

董事會同意有關整改建議。本集團已修改其有關投資項目管理的現有管理政策，當中規定(其中包括)：(i)在完成相關盡職調查報告後保留所有相關證明文件；及(ii)與對手方就各項目重要事項的通訊應使用本集團的電郵系統或書面通信記錄，並須妥善保留相關電郵及書面通信記錄。

本集團亦已修改其現有的檔案管理政策，並擴大其範圍至涵蓋有關與對手方訂立的合作安排或磋商(包括但不限於與對手方往來的電郵、合作協議、書面通信記錄、通知，以及交付及收取記錄)的所有文件。

本公司將就此委聘獨立專業顧問以對本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度的內部監控系統進行審閱。

1.5 對本集團附屬公司的監察(有關審核事項一、二及三)

調查結果

內部監控顧問知悉本集團已設立機制定期規管其附屬公司(包括力高健康集團)，包括要求力高健康就任何擬進行交易向董事會報告，而有關交易將會構成上市規則項下本公司的須予公佈交易。然而，並無制定規管該報告機制以確保遵守上市規則適用規定的書面政策。

整改建議

本集團應制定書面政策，當中要求(其中包括)其所有附屬公司(包括力高健康集團)在訂立任何交易(定義見上市規則)前進行規模測試運算，倘若該交易基於規模測試運算結果而構成本公司的須予公佈交易，及/或倘若其可能包含本公司的內幕資料，則須向董事會及本公司的公司秘書(「公司秘書」)報告。此外，各附屬公司每月須就其訂立的任何重要合約(包括任何收購事項及關連交易)向本集團報告。

再者，本集團應定期進行內部審核審閱，並向董事會報告調查結果，內容有關書面政策的實施情況，以及及時保留相關文件。

董事會的回應

董事會同意有關整改建議。本集團已根據內部監控顧問的建議制定書面政策，而各附屬公司每月須就其訂立的任何重要合約(包括任何收購事項及關連交易)向本集團報告。

本公司將就此委聘獨立專業顧問以對本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度的內部監控系統進行審閱。

2. 風險識別、評估及報告程序

調查結果

本公司已為符合上市規則附錄C1載列的企業管治守則(「企業管治守則」)規定而制定有關風險管理的書面政策。然而，該政策並無涵蓋下列範疇：(i) 緊急計劃及處理程序(包括應對業務環境變化而制定的管理及應急計劃)；(ii) 有關誠意金、保證金或預付款項的風險管理；及(iii) 有關投資管理的風險評估。

本集團並無保留風險登記冊，以確保有效識別本集團面臨的所有主要風險，並定期向董事會報告。

整改建議

本公司須採納下列措施以建立風險識別、評估及報告程序：

- (i) 採納書面政策以規管緊急計劃及處理程序(包括應對業務環境變化而制定的管理及應急計劃)，並明確列明負責人士、授權級別、程序指引及操作手冊；
- (ii) 透過識別、評估、處理、監察及報告有關支付誠意金、保證金及預付款項的相關風險，從而優化本集團的現有風險管理系統；及
- (iii) 管理層(包括內部審核職能)應建立風險登記冊以追蹤主要風險，並不時制定及更新相應的應對計劃，最少每年向董事會或審核委員會報告。

董事會的回應

董事會同意由內部監控顧問提議的整改建議。本公司已制定合適的書面政策，加強其風險管理系統及管有有關風險識別、評估及報告的風險登記冊，其乃按

照內部監控顧問的建議而設，當中涵蓋有關誠意金、保證金或預付款項的風險，旨在監察由本公司管理層進一步決策的風險。

此外，本公司已成立風險委員會（「**風險委員會**」），由(i)執行董事兼本集團總裁黃若青先生，(ii)本集團副總裁梁歲先生，(iii)公司秘書，及(iv)財務管理中心、人力資源及行政中心、內部監控及合規中心以及綜合管理中心各自的負責人所組成。

本集團經改進的風險管理政策及程序涵蓋識別、評估、處理、監察及報告相關風險。具體而言，其規定大額預付款項或在本公司日常業務營運過程以外作出的預付款項須即時向公司秘書報告並提呈董事會以作考慮。財務管理中心負責定期(至少每兩個月一次)審查本集團的預付款項，協調業務部門及法律部門進行可收回性評估。發現任何重大問題須即時向管理層報告，且須制定收回計劃及保存策略，並及時向董事會報告。

本公司管理層亦完成有關主要風險的評估，並於二零二四年二月二十三日向董事會報告調查結果。

3. 財務信息化系統管理權限

調查結果

本公司已採納一系列有關財務信息化系統管理的書面政策，當中指定財務信息化系統管理員及財務經理的職能。財務信息化系統管理員(其中包括)有權處理用戶的增減、用戶權限的設置、賬戶的設置及禁用。內部監控顧問得悉財務信息化系統管理員及財務經理的角色由本公司若干附屬公司財務部門的同一名僱員擔任，可能導致潛在的利益衝突。

整改建議

財務信息化系統管理員及財務經理的職能應有所區分。管理員有關財務信息化系統的權力應交給本集團的非財務人員，例如本集團資訊科技部門的人員。

董事會的回應

董事會同意由內部監控顧問提議的整改建議。管理人有關財務信息化系統的權利已授予本集團資訊科技部門的人員。

4. 合約簽訂及審批程序

調查結果

本集團已採納電子合約審批系統以處理簽訂及審批合約的程序。然而，並無有關修訂合約審批流程及相關授權規定的程序的明確指引。

整改建議

嚴格禁止在合約審批程序期間修訂審批流程，倘需要對此作出修訂，應撤回原有的審批流程，並以新的審批流程重新推出整個審批程序，且須妥善記錄所有變動。

本公司應確保僅其獲授權人士有權進入系統及僅用作獲准許用途。

董事會的回應

董事會同意由內部監控顧問提議的整改建議。指引已制定完備，規定倘需要對原有審批流程進行修訂，則必須啟動新的審批程序。

本公司亦與其系統供應商訂立安排，致使只有具備合適授權的獲授權人士可給予系統供應商指示進入系統及修改記錄。

5. 銀行賬戶管理

調查結果

本集團已採納有關現金管理的書面手冊，其中要求編製銀行對賬單以核對銀行對賬單所示餘額與本集團管理賬目之間的差額，即使並無發現差異，亦應按照所示銀行賬目餘額編製銀行餘額調節表。內部監控顧問在審閱期間發現，倘若

銀行對賬單所反映的餘額與本公司若干附屬公司管理賬目之間未有發現差異，則該等附屬公司不會編製銀行餘額調節表。

整改建議

為確保能妥善監察本集團的銀行賬戶，不論銀行餘額調節表所反映的餘額與本集團內任何公司的管理賬目之間是否發現差異，本集團內所有公司均須遵守本集團現金管理的書面手冊，編製銀行餘額調節表，並保留相關審批記錄。

董事會的回應

董事會同意由內部監控顧問提議的整改建議。不論銀行對賬單所反映的餘額與本集團內任何公司的管理賬目之間是否發現差異，本公司及其相關附屬公司將會編製餘額調節表，並妥善保留相關審批記錄。

6. 公司印章管理

(a) 保留加蓋公司印章的文件

調查結果

根據本公司對公司印章管理及檔案保留管理的書面政策，獲授權人士須在核驗該文件與獲批准加蓋公司印章之文件相同後加蓋相關公司印章。加蓋公司印章之文件須掃描並上載至系統。然而，並無進行額外核驗以確保加蓋公司印章的文件已妥善上載至系統作記錄之用。

整改建議

本公司須將上載每份加蓋公司印章的文件副本的規定編入其書面政策內。

董事會的回應

董事會同意有關整改建議。本集團將按照內部監控顧問的提議定期進行內部審核審閱，而有關規定已編入檔案保留管理的書面政策內。只有經過適當審批並加蓋公司印章後，才能通過網上系統查閱合約。

本公司將就此委聘獨立專業顧問以對本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度的內部監控系統進行審閱。

(b) 登記使用公司印章

調查結果

本集團已採納一系列有關審批及簽訂商業物業買賣協議的書面指引。其亦已採納公司印章管理的書面政策，當中規定保管登記冊以記錄公司印章在協議的所有用途。內部監控顧問發現，雖然上述有關審批及簽訂商業物業買賣協議的書面指引已得到遵守，惟沒有嚴格遵守根據上述有關公司印章管理的書面政策在登記冊中記錄公司印章使用情況的規定。

整改建議

本集團透過編入在商業物業買賣協議正確使用公司印章的程序及政策，從而加強其有關審批及簽訂商業物業買賣協議的書面指引。

此外，本集團應就在商業物業買賣協議使用公司印章保留一份登記冊，當中載列相關協議重要條款的概要，包括但不限於合約編號、物業編號、買方名稱、使用印章日期以及獲授權人士名稱。

董事會的回應

董事會同意由內部監控顧問提議的整改建議。保留使用公司印章的登記冊的規定已編入其有關審批及簽訂商業物業買賣協議的書面指引內。此外，相關部門

主管(例如市場行銷及客戶服務部門以及按揭部門)須在相關登記冊內輸入其於各商業物業銷售合約使用公司印章的相關詳情連同該合約的重要條款概要。

7. 支票管理系統

調查結果

根據本公司就本公司於香港兩個銀行戶口的支票簽署安排，不論涉及金額多少，僅一名授權簽署人即可授權簽發本公司的支票。此舉可能增加挪用資金的風險。

整改建議

本公司應考慮設定在香港使用支票付款的限額，倘若超過此金額，將由本公司簽發的支票須由兩名獲授權人士簽署，以盡量降低挪用資金的風險。

董事會的回應

董事會同意由內部監控顧問提議的整改建議。本公司已修改其有關兩本支票簿的支票簽署授權，自二零二四年三月十三日起，任何單筆金額超過10百萬港元的支票付款須由兩名獲授權人士簽署。

8. 其他觀察所得及調查結果

a. 企業管治

(a) 董事會的性別多元化

調查結果

目前，本公司董事會只有單一性別。雖然董事會的目標為於二零二四年開展識別合適的女性候選人並委任其加入董事會的工作，然而概無根據上市規則第13.92條所需就在董事會層面達成性別多元化而訂下任何數字目標及時間表的相關董事會討論紀錄。

整改建議

董事會應採取合適措施，以按照上市規則第13.92條的規定，在二零二四年十二月三十一日之前達至董事會性別多元化，並在本公司年度報告內作出相關披露。

董事會的回應

董事會同意由內部監控顧問提議的整改建議。其已召開董事會會議以制定合適的數字目標及時間表，以便在二零二四年年底前實現董事會的性別多元化，以符合上市規則。

(b) 董事的年度確認

調查結果

雖然董事在刊發年度報告前，已按照上市規則第13.51(2)條的規定，透過辦公室管理軟件確認其個人資料的任何變動情況，惟董事並未簽署任何書面確認書。此外，最新的確認記錄與截至二零二一年十二月三十一日止年度有關，於內部監控顧問初步審閱之時並無作出有關截至二零二二年十二月三十一日止年度的進一步確認。

整改建議

本公司應要求全體董事按照上市規則第13.51(2)條的規定，就其個人資料的任何變動簽署書面確認書，而有關記錄須更新以最少涵蓋截至二零二二年十二月三十一日止年度。

董事會的回應

董事會同意由內部監控顧問提議的整改建議，並已取得截至二零二二年十二月三十一日止年度及隨後期間的董事書面確認。

(c) 董事的持續專業發展

調查結果

本公司已保留全體董事及公司秘書的培訓書面記錄。然而，內部監控顧問發現於截至二零二二年十二月三十一日止年度，六名董事當中的四名僅閱讀與上市規則相關的閱讀材料／刊物而非透過出席研討會或會議以參與持續專業發展。

整改建議

本公司須為全體董事及公司秘書安排相關上市規則合規的培訓課程，並須妥善保留出席記錄。

董事會的回應

董事會同意由內部監控顧問提議的整改建議，已於二零二四年二月二十日為全體董事及公司秘書安排相關上市規則合規的培訓課程，並已妥善保留出席記錄。

b. 本集團的內部審核及監察職能

調查結果

本公司已制定一系列有關審核及監察管理系統的書面政策，以載列有關本集團內部審核職能的程序及政策。然而，未能核驗相關程序及政策的生效日期，亦無採納有關程序及政策的正式審批記錄。

整改建議

本公司須盡快正式採納有關審核及監察管理系統的書面政策，並將最終版本向本集團的內部審核及監察部門分發，確保內部審核及監察流程連貫一致。

董事會的回應

董事會同意由內部監控顧問提議的整改建議，正式採納有關審核及監察管理系統的書面政策，並已相應向相關部門分發。

c. 文件掃描及追蹤

調查結果

本集團已採納一系列規管其僱員使用資訊系統的資訊安全管理書面政策。然而，該等政策並無載有本集團僱員使用辦公室掃描器掃描文件的程序。內部監控顧問發現僱員毋須使用員工證或輸入身份識別號碼以在辦公室掃描器掃描文件，並可將已掃描的文件傳送至任何電腦。因此，追蹤已掃描的文件實屬不可行。

整改建議

本公司應調整辦公室掃描器的設定，以便在核驗使用者身份後方可掃描文件，而僱員只可將已掃描文件發送至其自身的辦公室電腦內，以便妥善追蹤。

董事會的回應

董事會同意由內部監控顧問提議的整改建議，而本集團辦公室內掃描器的設定已作相應調整。

d. 舉報及反貪政策

調查結果

本集團已採納僱員手冊及多項書面政策，當中載列(其中包括)舉報程序、報告渠道及調查程序。然而，僱員手冊及相關書面政策並無載有任何將舉報者身份保密的安排。

整改建議

本公司應修改其現有政策以明確載列將舉報者身份保密的安排。

董事會的回應

董事會同意由內部監控顧問提議的整改建議，而本集團的僱員手冊已相應更新。

e. 銷售所得款項資金回籠的監察及管理

調查結果

根據本集團對銷售所得款項資金回籠管理的現有措施，各地區的銷售所得款項收集團隊須每周舉行會議，協調及安排收集相關地區內項目公司的銷售所得款項。然而，並無明確記錄顯示華北地區的銷售所得款項收集團隊已根據本集團政策每周舉行會議，亦無就所舉行的會議妥善保留會議記錄。

整改建議

本集團須要求各地區的銷售所得款項收集團隊就每周會議妥善保留書面的會議記錄，以確保討論的主要事項、銷售所得款項資金回籠進度、在相關會議提出的議題以及討論的補救行動得以妥善記錄。

董事會的回應

董事會同意由內部監控顧問提議的整改建議，並相應實施該等措施。

f. 應付賬款的賬齡分析

調查結果

內部監控顧問得悉性質上屬非預付款項、非墊付款項或非誠意金的若干應付賬款已拖欠超過一年。彼亦得悉本集團在與應付賬款有關的審批程序及未償還應付賬款的跟進行動方面沒有標準化程序。倘逾期拖欠供應商付款並無及時得到處理，本集團與其供應商的關係可能會受到不利影響。

整改建議

本公司應制定書面政策以規範可供僱員遵守的應付賬款管理及審批程序。

此外，本公司應考慮盡快妥善處理長期拖欠的應付賬款。

董事會的回應

董事會同意內部監控顧問提出的整改建議。本公司已相應制定該書面政策。

g. 本集團的資本融資(有關審核事項三)

調查結果

本集團已採納資本融資管理的書面政策。然而，內部監控顧問得悉此政策並無規管過橋貸款的管理。

整改建議

本公司須制定有關過橋貸款的管理政策。倘過橋貸款須用作資金證明用途，該筆過橋貸款的評估、監察及報告須遵守適用的內部政策。

此外，本集團應定期進行內部審核審閱，並向董事會報告有關新政策的實施及相關文件妥善及時保留的調查結果。

董事會的回應

董事會同意有關整改建議。本集團的資本管理政策及其他相關政策已經修訂，當中規定本集團的過橋貸款申請須獲得管理團隊的批准，而財融中心須負責協調相關工作(包括必要性評估及開支審閱)。過橋貸款必須只用作擬定用途，並在實際可行的情況下盡快償還。除非董事會另有批准，否則應禁止過橋貸款用作支付收購股權的代價或注資。

倘本集團向其他人士提供過橋貸款，財融中心須負責協調相關工作(包括進行必要性及可收回性評估)。本集團應訂立載有條款的書面協議。本集團應收取利息，而有關貸款須於到期時向本集團償付。

此外，管理層應評估上市規則項下有關相關過橋貸款的涵義。

本公司將就此委聘獨立專業顧問以對本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度的內部監控系統進行審閱。

跟進審閱

在內部監控顧問就二零二二年八月一日至二零二三年七月三十一日期間(包括首尾兩日)進行初步審閱後，本公司已根據上述內部監控顧問的整改建議提升其內部監控系統。其後，內部監控顧問已對本集團於二零二三年八月一日至二零二四年九月二十四日期間(包括首尾兩日)的內部監控系統進行跟進審閱，包括審閱本集團已加強或新政策以及有關其執行的可得證明文件，取得由力高健康集團向本集團管理層發出每月報告的書面記錄，以及對本公司的銀行對賬單及賬簿記錄進行隨機抽驗。

內部監控顧問認為本集團已修正所有已識別的內部監控缺失，而由其提出的所有內部監控整改建議已獲本集團妥善處理，且並無發現任何重大內部監控問題。基於上述，內部監控顧問認為，本公司已設有充足的內部監控及程序以遵守上市規則。

結論

根據內部監控顧問跟進審閱的調查結果，董事會及審核委員會信納本公司已設有充足的內部監控及程序以履行上市規則項下的義務。

繼續暫停買賣

本公司股份已自二零二三年三月二十九日下午一時正起於聯交所暫停買賣並於本公司達成復牌指引前持續暫停買賣。

股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

承董事會命
力高地產集團有限公司
主席
黃若虹

香港，二零二四年十月二十四日

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；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。