

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)

**達成復牌指引**

**及**

**恢復買賣**

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；(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；及(vii)本公司日期為二零二四年十月二十四日的公告，內容有關獨立專業顧問進行的獨立問詢之進一步主要調查結果以及內部監控審核結果((i)至(vii)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。

本公司欣然宣佈其已達成復牌指引，詳情如下：

**復牌指引 (a)：刊發上市規則規定的所有未刊發財務業績，並說明任何審核修訂**

本公司已(i)於二零二四年四月二十四日刊發其截至二零二二年及二零二三年十二月三十一日止年度的經審核年度業績以及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；及(ii)於二零二四年八月二十八日刊發其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。截至本公告日期，本公司已悉數刊發上市規則規定的所有未刊發財務業績。本公司核數師亦已開展相關審計流程及審閱獨立專業顧問於相關時間就力高健康獨立問詢及力高地產獨立問詢所作工作及所出具調查結果。基於上述，本公司核數師與董事會及審核委員會一致認為，力高健康獨立問詢及力高地產獨立問詢已妥當及完全解決本公司前任核數師提出的審核事項一、二及三。

就按持續經營基準編製的本公司截至二零二二年及二零二三年十二月三十一日止各年度的經審核合併財務報表而言，本公司核數師已就持續經營能力相關的多項不確定因素出具不發表意見，並表示就所有其他範疇而言，該等合併財務報表已遵照香港公司條例的披露規定妥為編製。有關不發表意見基準、董事會對處理不發表意見觀點及計劃，以及審核委員會之觀點的詳情，載於本公司截至二零二二年及二零二三年十二月三十一日止年度的年度報告「企業管治報告」的「不發表意見」一節。

經考慮本集團未來的流動資金及表現以及其可獲得的融資來源後，本公司於編製截至二零二四年六月三十日止六個月的未經審核合併財務報表時繼續採用持續經營會計基準。本集團已制定多項計劃及措施減輕流動資金壓力及改善本集團之財務狀況，其詳情載於本公司截至二零二四年六月三十日止六個月之中期報告簡明合併財

務報表附註2(a)。本公司已繼續實施該等計劃及措施，並於債務重組、再融資及重新商討本集團現有未償還銀行及其他借款的條款方面取得良好進展。於本公告日期，該等措施及計劃的最新進展及狀況載列如下：

- (i) 本集團持續與其現有貸款人及債權人積極協商，以延期償還若干逾期銀行及其他借款的本金和利息及／或重續若干債務。本集團已成功就延期償還貸款及／或降低利率與若干貸款人訂立延期協議；
- (ii) 就重組離岸債務而言，本集團一直積極與其債權人就本集團離岸債務的重組提案進行磋商；
- (iii) 本集團已持續管理其債務結構並尋求其他新的融資機會。近期，本集團成功獲得一間中國國有銀行批准，為其中國物業項目提供發展貸款融資；
- (iv) 本集團將繼續採取措施，以加快按預期售價預售及銷售其持作出售的開發中物業及持作出售的已竣工物業，以及加快收回未償付銷售所得款項及合約資產；及
- (v) 本集團將持續與相關政府機關就退還未開發土地的土地出讓金及退還土地增值稅積極溝通，以加快退款進程。

此外，中國政府已實施政策以支持中國房地產行業，預期將促進本集團的銷售額及減緩其流動資金壓力。例如，本集團部分項目已被列入中國房地產融資「白名單」。

截至本公告日期，根據本公司編製的現金流量預測及除非發生不可預見的情況，董事會認為本集團有足夠的營運資金滿足其自本公告日期起計最少未來十二個月之目前所需。

鑒於上文所述，復牌指引(a)已獲達成。

**復牌指引(b)：對審核問題進行適當獨立法務調查、評估彼等對本公司業務運營及財務狀況的影響、公佈調查結果並採取適當的補救措施**

對審核事項一、二及三進行的力高健康獨立問詢經已完成。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。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及二零二四年十月二十四日的公告內披露。

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，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。

董事會及審核委員會認為，倘若本集團內部監控系統若干部分在關鍵時刻更加健全，則將不會發生審核事項一、二及三。本集團已採取補救措施以糾正內部監控缺失，其詳情已載於本公司日期為二零二四年十月二十四日的公告。

鑒於上文所述，本公司認為已達成復牌指引(b)。

**復牌指引(c)：進行獨立內部監控檢討，並證明本公司已制定充足內部監控及程序以履行上市規則項下的責任**

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。本公司已於二零二四年十月二十四日宣佈內部監控審核的結果。所有由內部監控顧問發現的所有內部監控缺失已由本集團糾正。在進行跟進審核後，內部監控顧問認為其提出的所有內部監控糾正建議已獲本集團妥善處理，並無發現任何重大內部監控問題。

鑒於上文，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責任。因此，復牌指引(c)已獲達成。

**復牌指引(d)：證明本公司遵守上市規則第13.24條**

本集團主要在中國從事物業開發並提供物業管理服務、物業投資服務、項目管理服務及康養服務業務。

截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團錄得收益約為人民幣5,339.4百萬元。於二零二三年十二月三十一日，本集團的物業組合包括位於中國多個城市處於不同開發階段且尚未售出的95個房地產開發及投資項目，總建築面積約為12.9百萬平方米。於二零二三年十二月三十一日，本集團經審核總資產約為人民幣51,464百萬元。

截至二零二四年六月三十日止六個月，本集團錄得收益約為人民幣3,773.5百萬元。於二零二四年六月三十日，本集團的物業組合包括位於中國多個城市處於不同開發階段且尚未售出的91個房地產開發及投資項目，總建築面積約為11.4百萬平方米。於二零二四年六月三十日，本集團未經審核總資產約為人民幣48,878百萬元。

本公司認為其已擁有足夠的營運水平開展業務，亦擁有充分的資產價值支持其營運，因此其已達成復牌指引(d)。

**復牌指引(e)：證明概無與本集團管理層及／或對本集團管理及營運有重大影響力的任何人士的誠信、能力或品格有關的合理監察疑慮，從而令投資者承受風險及損害市場信心**

根據力高健康獨立問詢及力高地產獨立問詢的調查結果：

- (i) 本公司執行董事唐承勇先生(「唐先生」)作為力高健康的董事，在參與審核事項一、二及三的多項交易及安排的評估、審批及決策過程中屬關鍵人物。唐先生在此方面的參與與其作為本公司董事的身份無關；及
- (ii) (a) 於相關時間的本公司附屬公司董事、法定代表及總經理(「個人甲」)負責審核事項三項下天津項目的相關投資及推廣工作；及(b)本集團資金管理中心主管(「個人乙」)，負責處理審核事項三項下天津項目的誠意金。

董事會並不認為唐先生、個人甲及個人乙各自在上述審核事項一、二及三的參與程度，意味著彼等在誠信、能力或擔任本集團董事或管理層(視情況而定)方面並不符合標準，乃基於下列原因：

- (i) 於相關時間，唐先生、個人甲及個人乙各自在履行其作為力高健康董事或本集團管理層團隊成員(視情況而定)的職責時，已誠實及真誠地行使其獨立判斷，並相信審核事項一、二及三項下交易及安排符合本公司及股東的整體利益；
- (ii) 唐先生、個人甲及個人乙在彼等作為力高健康董事或本集團管理層團隊成員(視情況而定)各自在審核事項一、二及三的參與程度上，並無違反本集團及力高健康的任何內部政策，或(倘為唐先生)作為董事及力高健康董事時違反其職責；
- (iii) 審核事項一、二及三項下進行的交易或安排動具備商業實質及業務理由；及
- (iv) 本集團整體並無因審核事項一、二及三項下涉及的交易或安排而遭受任何實際損失。

#### **審核委員會之觀點**

審核委員會認為，倘若本集團內部監控系統若干部分在關鍵時刻更加健全，則將不會發生審核事項一、二及三。審核委員會了解在內部監控顧問進行初步審閱後，本公司已提升其內部監控系統，而內部監控顧問亦已對本集團的內部監控系統進行跟進審閱，並認為本集團已妥善處理由內部監控顧問提出的所有內部監控建議。

此外，全體董事及公司秘書已於二零二四年二月就上市規則的規定出席由香港一間律師行提供的培訓課程。

審核委員會認同上述內部監控審閱及補救措施以及由董事及公司秘書所接受的額外培訓，有助防止審核事項一、二及三再次發生。

鑒於上述原因，本公司認為其已達成復牌指引(e)。



復牌指引 (f)：向市場提供所有重大資料，以便股東及本公司投資者評估本公司狀況

自本公司的股份暫停買賣以來，其一直以該等公告及本公告所述方式，使其股東及投資者得悉有關本公司的所有重大資訊。因此，本公司認為其已達成復牌指引 (f)。

### 恢復買賣

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。本公司已申請本公司股份恢復買賣，自二零二四年十月二十八日上午九時正生效。

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，二零二四年十月二十五日

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。