

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 Healthy Living Company Limited

### 力高健康生活有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2370)

## 獨立問詢的主要調查結果

### 緒言

茲提述 (i) 力高健康生活有限公司(「本公司」，連同其附屬公司，「本集團」)日期為二零二三年三月三十一日內容有關(其中包括)延遲刊發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的公告；(ii)本公司日期為二零二三年五月三十一日的公告(「二零二三年五月三十一日公告」)，當中載列就本公司股份恢復於香港聯合交易所有限公司買賣規定的指引(「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內容有關變更本公司核數師的公告；及(iv)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及二零二三年十二月三十一日內容有關本公司復牌進展的季度更新公告((i)至(iv)統稱為「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。

誠如二零二三年五月三十一日公告所載，復牌指引項下的條件之一為本公司應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。

本公告載列獨立問詢的主要調查結果。

## 背景

由獨立非執行董事組成的獨立委員會已告成立，以對審核事項一至三(詳情載於本公司日期為二零二三年六月三十日的公告)進行獨立問詢。獨立委員會已委聘獨立專業顧問協助進行獨立問詢，而獨立專業顧問已於二零二四年一月十八日向獨立委員會提供其調查結果報告(「獨立問詢報告」)。

## 獨立問詢的範圍

獨立委員會已委聘獨立專業顧問以對(其中包括)審核事項一至三進行獨立法務調查：

- (i) **審核事項一**：關於本集團就潛在收購若干目標公司訂立的若干合作安排的相關金額約人民幣100百萬元及約人民幣40.6百萬元的資金流動的理由；
- (ii) **審核事項二**：(a)本集團就潛在收購若干目標公司而支付可退還保證金約人民幣30.8百萬元及本公司所作可收回性評估的理由；及(b)本集團向兩名獨立第三方各收取人民幣30百萬元的資金且於同日轉回該等第三方的理由；及
- (iii) **審核事項三**：截至二零二二年十二月三十一日止年度本集團與力高集團之間資金流動的理由。

## 獨立問詢的主要調查結果概要及董事會之意見

有關審核事項一至三的獨立問詢的主要調查結果概要及董事會之意見載列如下。

## 審核事項一

### 主要調查結果

本集團與甲方集團之間存在資金流動，包括(i)截至二零二二年十二月三十一日止年度數額約人民幣100百萬元(相當於約118百萬港元)的可退還誠意金(「誠意金A」)；及(ii)二零二三年一月數額為人民幣40.6百萬元(相當於約48.7百萬港元)的可退還誠意金(「誠意金B」)，連同誠意金A，統稱為「誠意金」。誠意金已悉數退還予本集團。下文概述有關資金流動的詳情。

本集團於二零二二年三月與甲方訂立合作協議(「合作協議」)。根據合作協議，甲方將物色潛在目標公司供本集團考慮並協助本集團完成收購其決定收購的目標公司，並在每次成功收購後，按購買價的3%收取服務費。於訂立合作協議時，本集團並未物色到任何其決定收購的潛在目標公司，亦未與任何有關潛在目標公司的賣方進行談判。

二零二二年四月，因甲方物色的17間潛在目標公司(「17間目標公司」)要求本集團證明擁有潛在收購事項的相關財務資源，本集團向甲方集團支付誠意金A。根據合作協議，甲方須應本集團要求將誠意金A退還予本集團。於二零二二年六月，應本集團要求，誠意金A已悉數退還予本集團。

本集團信納可收回誠意金A，且由於甲方集團可就潛在目標公司提供進一步資料、協商取得更佳商業條款，並將完成收購事項的日期定於二零二二年十二月三十一日前，因此本集團與甲方集團於二零二二年七月訂立合作協議之補充協議(「補充協議」)。根據補充協議，本集團向甲方集團支付誠意金A，繼續作為本集團的財務資源證明。

本集團於二零二二年十月至十二月就收購17間目標公司中的九間公司(即下文「審核事項二」一節定義的九間目標公司)訂立框架協議(定義見下文「審核事項二」一節)，並已決定不考慮餘下八間公司的收購事宜。應本集團要求，誠意金A已於二零二二年十二月三十一日前悉數退還予本集團。

於二零二三年一月，本集團與甲方訂立第二份合作協議補充協議(連同合作協議及補充協議，「**甲方合作協議**」)，據此，甲方物色七間新目標公司(「**七間新目標公司**」)。於二零二三年一月，本集團向甲方集團支付誠意金**B**，作為本集團有關潛在收購七間新目標公司的財務資源證明。

經考慮於相關時間內，中國房地產市場下行導致物業管理行業的業務環境不確定，本集團決定不再對甲方物色的公司進行進一步的潛在收購且本集團與甲方訂立終止協議，據此，甲方合作協議已自二零二三年五月三十一日起終止，且甲方集團已將誠意金**B**悉數退還予本集團。

基於獨立專業顧問可得資料，除甲方合作協議及甲方集團向本集團提供的金額為5.8百萬美元的無擔保貸款(本集團已悉數償還)外，甲方集團與本集團概無其他關係或交易。

獨立專業顧問指出，部分本公司於二零二二年三月的全球發售所得款項淨額(「**首次公開發售所得款項**」)可能已用作支付部分誠意金**A**，且該款項隨後已悉數退還予本集團。獨立專業顧問亦指出，本公司澄清，由於誠意金**A**可應本集團要求予以退還，僅用於證明本集團的資金充足性，且已悉數退還予本集團，本公司認為首次公開發售所得款項尚未動用。

### **董事會之意見**

誠意金旨在向相關目標公司的潛在賣方證明本集團的財務資源及潛在收購相關目標公司的誠意。考慮到(i)甲方代表本集團與相關對手方進行談判；(ii)從本公司角度看，鑒於其財務狀況及聲譽良好，從甲方收回相關款項的風險較低；及(iii)潛在賣方遵從此安排，誠意金由本集團支付予甲方集團而非相關目標公司的潛在賣方。本

集團亦認為，於相關時間有關安排可使相關目標公司的潛在賣方不易辨別其身份，從而可防止潛在賣方知悉潛在買方為上市公司的情況下，在談判過程中抬高購買價格。向一名獨立第三方支付誠意金作為潛在買方有關潛在收購事項的財務資源證明亦為類似性質交易之行業慣例。

於二零二二年六月，本集團要求退還誠意金 A，以 (i) 證實可收回性，此亦符合本集團的內部政策，即所有應收賬款應每兩個月進行審查，必要時按要求償還；及 (ii) 減少有關本集團於二零二二年六月三十日的綜合資產負債表的財務匯報工作的成本及工作量。

鑒於上文所載原因，本集團於二零二二年七月訂立補充協議，並支付誠意金 A 繼續作為本集團的財務資源證明。由於本集團於二零二二年十月至十二月就收購 17 間目標公司中的九間目標公司訂立框架協議，並決定不再考慮餘下八間公司的收購事宜，故本集團無需再支付誠意金 A。應本集團要求，誠意金 A 已於二零二二年十二月三十一日前悉數退還予本集團。

鑒於上文，董事會認為審核事項一項下所省覽之資金流動具備商業實質及業務理由。

## 審核事項二

### 主要調查結果

截至二零二二年十二月三十一日止年度期間，於對甲方物色以作潛在收購的相關目標公司進行初步商業及財務評審後，本集團決定進一步探討收購 17 間目標公司中的九間目標公司（「九間目標公司」）。為獲取對潛在收購九間目標公司擁有九個月的獨家權利，本集團於二零二二年十月至十二月期間訂立九份框架協議（「該等框架協議」）並向九間目標公司的賣方合共支付約人民幣 30.8 百萬元作為可退還免息保證金（「可退還保證金」）。倘相關框架協議終止，可退還保證金將須償還予本集團。於完成盡職調查審查後，考慮到於相關時間中國房地產市場下行導致物業管理行業的商業環境存在不確定性，本集團決定終止潛在收購事項。於二零二三年五月及六月，本集團訂立協議以終止該等框架協議。可退還保證金已悉數退還予本集團。

由於新冠疫情及本集團相關員工離職的影響，本集團對九間目標公司的財務及法律盡職調查審查延遲，於二零二三年五月方告完成。

此外，本集團於二零二二年十二月向兩名獨立第三方（「貸款人」）各自短暫借用過橋貸款人民幣30百萬元（「貸款人過橋貸款」），用於為兩個與醫療保健管理服務相關的潛在項目的對手方提供資金證明。本集團已將貸款人過橋貸款悉數償還予貸款人。

### **董事會之意見**

誠如上文「主要調查結果」所述，可退還保證金的目的乃為獲得就九間目標公司的潛在收購進行談判並對九間目標公司進行財務及法律盡職調查審查的獨家權利。鑒於上文所載原因，該等框架協議已終止。本集團已悉數收取可退還保證金的退款。本公司認為，有關終止乃於妥當及審慎考慮後作出，且符合本公司及其股東的整體利益。

就貸款人過橋貸款而言，董事會了解到，項目擁有人要求潛在投資者提供有關可能參與其項目的資金證明的情況屬市場慣例，且通過取得短暫借用並償還的過橋貸款足以證明資金充足性，此亦為中國市場慣例。有關貸款人過橋貸款的資金流動情況符合此市場慣例。

鑒於上文，董事會認為審核事項二項下所省覽之資金流動具備商業實質及業務理由。

### **審核事項三**

#### **主要調查結果**

於二零二二年十二月三十一日，力高集團應付予本集團之款項約為人民幣73.84百萬元。

截至二零二二年十二月三十一日止年度期間，本集團與力高集團之間的資金流動介乎人民幣200元至人民幣61.5百萬元。本期間，從本集團流向力高集團的資金淨額約為人民幣107.5百萬元，主要包括(i)償還非貿易應付賬款；(ii)天津項目(定義見



下文「(ii)物業項目之誠意金」一節)之誠意金；(iii)停車場銷售可退還保證金(定義見下文「(iii)停車場銷售可退還保證金」一節)；及(iv)力高集團過橋貸款(定義見下文「(iv)本集團與力高集團之間的過橋貸款」一節)。該等資金流動詳情載列如下。

(i) 結算非貿易應付賬款

於二零二二年三月三十一日在聯交所上市前，本集團已悉數結算欠付力高集團的非貿易應付款項約人民幣35百萬元。有關應付賬款主要包括力高集團就本集團收購香港總部及停車位支付的墊款約20百萬港元及結算本公司部分上市開支。

**董事會之意見**

於本公司在聯交所上市前結算非貿易應付賬款與日期為二零二二年三月二十二日力高集團招股章程(「招股章程」)所述本公司於上市前結算所有欠付力高集團的非貿易應付賬款的意圖一致。

(ii) 物業項目之誠意金

本集團分別於二零二二年二月及二零二二年七月與兩名獨立第三方(「潛在投資者A」及「潛在投資者B」，統稱「潛在投資者」)訂立戰略合作協議，據此，本集團將向潛在投資者推薦醫療旅遊項目，而當潛在投資者獲取該等項目，本集團將擁有該等項目的優先管理及經營權利。

本集團尋到力高集團位於天津的一個物業項目(「天津項目」)，力高集團正就此項目物色潛在投資者，及需向力高集團支付誠意金以獲取有關投資條款的獨家協商權。本集團有意助力潛在投資者獲取天津項目，由此本集團方可獲得天津項目的優先經營管理權，故本集團(i)於二零二二年三月至五月期間，代表潛在投資者A向力高集團合共支付約人民幣61.48百萬元，作為潛在投資者A獲取天津項目的誠意金；及(ii)於二零二二年七月代表潛在投資者B向力高集團支付同等金額，作為潛在投資者B獲取天津項目的誠意金。

主要由於天津項目的估計回本期超出預期及中國房地產市場下行導致商業環境存在不確定性，潛在投資者與二零二二年六月及二零二二年十月分別終止各自與本集團訂立之戰略合作協議。

代表潛在投資者A支付的誠意金已於二零二二年六月悉數退還予本集團。代表潛在投資者B支付的誠意金約人民幣43.97百萬元已於二零二二年十一月及二零二二年十二月退還予本集團。結餘約人民幣17.51百萬元與本集團欠付力高集團有關力高集團的過橋貸款(定義見下文「(iv)本集團與力高集團之間的過橋貸款」一節)之款項約人民幣9.38百萬元及有關停車場銷售代理服務(定義見下文「(iii)停車場銷售可退還保證金」一節)之款項約人民幣8.13百萬元互相抵銷。

### **董事會之意見**

就天津項目支付誠意金符合類似物業投資項目的行業慣例。由於潛在投資者A及潛在投資者B為非中國公司，亦無法及時於中國安排資金向力高集團支付誠意金，故有關天津項目之誠意金並非由潛在投資者A及或潛在投資者B(視情況而定)向力高集團支付。為確保潛在投資者A及潛在投資者B的投資機會以取得自身對天津項目的經營管理權，本集團代表彼等向力高集團支付有關天津項目之誠意金。於支付有關誠意金前，本集團已考慮潛在投資者A及潛在投資者B的背景，並評估彼等過往投資記錄及財務背景。本公司亦認為，由於接收方力高集團乃本公司的控股公司，倘其未能與潛在投資者達成建議合作，力高集團將應要求向本集團退還誠意金，本集團將不會面臨重大信貸風險。董事會認為，所省覽之資金流動具備商業實質及業務理由。



(iii) 停車場銷售可退還保證金

誠如本公司日期為二零二二年十一月二十五日及二零二二年十二月三十日的公告以及本公司日期為二零二二年十二月十四日的通函所披露，本集團與力高集團訂立補充停車場銷售代理服務框架協議(「**停車場補充協議**」)。根據停車場補充協議，力高集團委聘本集團按獨家基準提供停車場銷售代理服務(「**停車場銷售代理服務**」)，而本集團應就授出該等獨家權利向力高集團支付若干可退還保證金(「**停車場銷售可退還保證金**」)。停車場銷售可退還保證金於截至二零二二年十二月三十一日止年度之年度上限為人民幣73百萬元。

本集團已於二零二二年十二月三十日結清停車場銷售可退還保證金，其中約人民幣64.87百萬元以現金支付，及約人民幣8.13百萬元與上文所述本集團為潛在投資者B向力高集團墊付之誠意金互相抵銷。

**董事會之意見**

支付保證金取得提供停車場銷售代理服務的獨家權利符合行業慣例。保證金安排已遵守上市規則有關停車場補充協議項下擬進行之交易(包括支付停車場銷售可退還保證金)的相關規定(包括上市規則第14A章項下之披露規定)。董事會認為，所省覽之資金流動具備商業實質及業務理由。

(iv) 本集團與力高集團之間的過橋貸款

於二零二二年九月至十二月期間，本集團向力高集團短暫借用過橋貸款合共約人民幣63.95百萬元及39百萬港元(「**力高集團過橋貸款**」)，用於為五個與物業管理諮詢服務、醫療保健服務及物業管理服務相關的潛在項目的對手方提供資金證明。力高集團過橋貸款悉數免息償還予力高集團。金額10.5百萬港元與上文所述本集團為潛在投資者B向力高集團墊付之誠意金人民幣9.38百萬元互相抵銷。

## 董事會之意見

項目擁有人要求潛在投資者提供有關可能參與其投資項目的資金證明的情況屬市場慣例，且通過取得短暫借用並償還的過橋貸款足以證明資金充足性，此亦為中國市場慣例。董事會認為，有關力高集團過橋貸款的資金流動具備商業實質及業務理由。

## 獨立專業顧問之推薦建議

獨立專業顧問已於獨立問詢報告作出以下推薦建議：

### (i) 保留適當的書面記錄

獨立專業顧問指出，就潛在收購目標公司與對手方進行磋商及盡職調查工作的正式記錄並未妥善保存。由於保留適當的書面記錄可提供可靠的文件線索支持相關交易的決策過程，因此建議本公司應改進與本集團任何潛在收購或項目有關的內部程序，並保留所有有關重要討論及所有已完成相關工作的適當文件。

### (ii) 及時諮詢專業顧問

獨立專業顧問指出，本公司前任核數師提出有關本公司是否已就審核事項一至三項下進行之交易全面遵守上市規則，以及首次公開發售所得款項是否已根據招股章程所作披露予以動用的問題。鑒於本公司於進行相關交易或行動前並未諮詢專業顧問，故建議本公司於進行建議交易及／或首次公開發售所得款項用途出現任何潛在變動前尋求合適的專業建議，以使本公司全面遵守上市規則。其亦建議向董事會及本公司管理層提供有關上市規則合規事項的強化培訓。

(iii) 支付誠意金及盡職調查工作安排

已知誠意金及可退還保證金的數額巨大。建議本公司改善其有關支付及收回誠意金、保證金或預付款項、該等付款的風險評估及有關建議收購或交易的盡職調查流程的內部程序，以使本公司能夠以更系統化及有效的方式執行並記錄其對相關目標或對手方的盡職調查審查。

(iv) 其他建議及意見

獨立專業顧問指出，於本集團進行內部審批程序前，本公司已簽署若干未執行協議，並已加蓋本公司公章。建議本集團嚴格遵守其有關簽署及執行協議的內部審批程序。

獨立專業顧問亦建議本集團改善其賬目管理系統及記錄保存慣例，重視相關交易的性質及實質，並檢討及加強其匯率政策。

## 獨立委員會之意見

獨立委員會已審閱並審議獨立問詢報告並指出獨立問詢報告的局限性(如缺乏正式文件及記錄)。於獨立問詢報告所述情況下，經與獨立專業顧問討論後，獨立委員會認為獨立專業顧問已就獨立問詢履行適當合理之程序。

獨立委員會同意獨立專業顧問之調查結果及推薦建議。其建議董事會根據獨立專業顧問之推薦建議提升本集團之內部監控及程序。

經考慮獨立專業顧問之推薦建議及在審核事項一至三的情況下，獨立委員會亦建議：

- (i) 董事會應安排專業人士向董事及本集團主要管理層團隊成員提供每年不少於20個小時的上市規則合規培訓；

- (ii) 本公司應向獨立非執行董事報告並非於本集團日常及一般業務過程進行的所有關連交易(不考慮交易金額)及金額超過人民幣1百萬元的所有交易；
- (iii) 本公司應委聘內部監控顧問(「**內部監控顧問**」)審核本集團內部監控系統(「**內部監控審核**」)並評估本集團因應獨立專業顧問、獨立委員會及內部監控顧問所作的推薦建議而採取的所有補救行動之結果；
- (iv) 本公司應確保其擁有充足及穩定人力處理本集團事宜，尤其是財務部門及內部監控部門的員工；及
- (v) 本公司應向獨立非執行董事按每月基準報告其管理賬目。

### **董事會之意見**

董事會已審核獨立問詢報告的調查結果並同意上文所載獨立委員會之意見。董事會接受獨立委員會的意見，即獨立委員會及獨立專業顧問建議加強其內部監控及程序，並將就此採取適當的補救行動，且於內部監控審核完成後，根據有關審核的調查結果及內部監控顧問的建議採取適當的補救行動。

鑒於本集團於審核事項一至三項下與本集團隨後終止或不再繼續進行的潛在交易相關的付款已退還予本集團，且本集團並未因資金流動及／或已終止的交易而產生任何虧損，董事會認為，於審核事項一至三項下所省覽之資金流動並未對本集團業務營運及財務狀況產生重大不利影響。

### **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將於本公司履行復牌指引前繼續暫停。

本公司目前正與永拓富信就二零二二年審核及二零二三年中期業績進行合作，並與內部監控顧問就內部監控審核進行合作，且根據獨立專業顧問及獨立委員會的建議採取措施改善其內部監控及程序。本公司將適時作出進一步公告，以進一步向本公司股東及潛在投資者提供最新消息。

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  
力高健康生活有限公司  
主席  
黃若青

香港，二零二四年一月三十一日

於本公告日期，執行董事為唐承勇先生、黃燕雯女士及黃燕琪女士；非執行董事為黃若青先生；及獨立非執行董事為劉與量先生、施榮懷先生(銅紫荊星章、太平紳士)及周明笙先生。