

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)

須予披露的交易 合作開發協議

請參照本公司於二零一四年八月八日發佈的關於本公司全資附屬公司香港濱江，國資置業與另一位獨立投資者達成的擬對目標公司進行增資擴股及土地合作開發的原協議的公告。

香港濱江、國資置業與另一位獨立投資者於二零一四年十一月十一日簽署了對原協議的解除協議，據此，原協議已正式解除。同日，本公司全資附屬公司江西力高，本公司全資附屬公司江西萬和與國資置業就合作開發項目用地訂立合作開發框架協議。項目用地土地使用權已由國資置業全資附屬的目標公司於二零一四年三月五日通過公開拍賣成功競得。根據本合作協議，江西力高，江西萬和與國資置業同意對目標公司進行增資擴股，並根據各自所持目標公司股權比例承擔項目用地土地代價。增資擴股完成后，目標公司的註冊資本將由原人民幣 1,000 萬元增加至人民幣 8,000 萬元，江西力高，江西萬和與國資置業將分別持有目標公司 25%，26%及 49% 的股權。本公司將間接持有目標公司 51%股權及目標公司將成為本公司間接控制的附屬公司。

由於根據上市規則第 14.07 條所計算的一項或以上適用百分比超過 5%但低於 25%，依據本合作協議所進行的交易構成了本公司一項須予披露之交易，須遵守上市規則第 14 章項下的申報及公告規定。

緒言

請參照本公司於二零一四年八月八日發佈的關於本公司全資附屬公司香港濱江，國資置業與另一位獨立投資者達成的擬對目標公司進行增資擴股及土地合作開發的合作開發框架協議的公告。

香港濱江，國資置業與另一位獨立投資者於二零一四年十一月十一日簽署了對原協議的解除協議，據此，原協議已正式解除。由於獨立投資者有意退出，解除協議的各方同意原協議的尚未實際履行，任何一方不需就解除原協議承擔任何責任。同日，國資置業與本公司全資附屬公司江西力高及本公司全資附屬公司江西萬和就合作開發項目用地訂立本合作協議。項目用地土地使用權已由國資置業全資附屬的目標公司於二零一四年三月五日通過公開拍賣成功競得。根據本合作協議，江西力高，江西萬和與國資置業同意對目標公司進行增資擴股，並根據各自所持目標公司股權比例承擔項目用地土地代價。增資擴股完成后，目標公司的註冊資本將由原人民幣壹仟萬元增加至人民幣捌仟萬元，江西力高，江西萬和與國資置業將分別持有目標公司 25%，26%及 49%的股權，本公司將間接持有目標公司 51%股權及目標公司將成為本公司間接控制的附屬公司。

目標公司於二零一四年三月五日通過公開拍賣成功競得位於中國南昌縣蓮花路的項目用地土地使用權，該地塊規劃建設用地為 126.24 畝（約 84094 平方米），土地出讓金為人民幣 5.424 億元，項目用地規劃為住宅及商業物業開發。

本合作協議主要條款

日期：二零一四年十一月十一日

訂約各方：

- (i) 國資置業；
- (ii) 江西力高；
- (iii) 江西萬和。

江西力高及江西萬和是本公司間接持有的全資附屬公司。

經作出一切合理查詢後，據董事所知、所悉及所信，在本公告日，國資置業及其最終實際權益擁有人為獨立於本公司及其關聯人士（定義見上市規則）的第三方。

增資擴股事宜：

依據本合作協議，江西力高，江西萬和與國資置業同意對目標公司進行增資擴股，並須分別繳納新增出資人民幣 2,000 萬元、人民幣 2,080 萬元及人民幣 2,920 萬元。增資擴股完成后，目標公司的註冊資本將由原人民幣壹仟萬元增加至人民幣捌仟萬元，江西力高，江西萬和與國資置業將分別持有目標公司 25%，26%及 49%的股權，本公司將間接持有目標公司 51%股權。由此，目標公司將成為本公司間接控制的附屬公司及目標公司財務業績將併入本集團財務報表。

增資擴股事宜須在本合作協議簽訂之日后三十日內完成，各方須按各自持股比例認繳增加資本金，江西力高與江西萬和須為此支付總額人民幣 4,080 萬元。江西力高與江西萬和須支付的上述增加資本金將通過本公司內部資金進行補充。

合作事項：

目標公司於二零一四年三月五日成功競得位於中國南昌縣蓮花路的一宗項目用地土地使用權，項目用地規劃用途為商住用地。

增資擴股完成后，江西力高，江西萬和與國資置業須按本合作協議約定在相應時間內按各自持股比例支付上述土地代價，包括項目用地土地出讓金，其他相關費用及稅金。江西力高，江西萬和須為此支付的代價為人民幣 2.877 億元。目標公司的各權益持有人將按持股比例分配應占利潤。

依據本合作協議，江西萬和將負責目標公司的日常經營管理，並將以“力高”品牌對項目用地進行開發建設。

有關目標公司及該地塊的其他資料：

目標公司於二零一一年八月十九日在中國依法成立，在增資擴股完成前，其註冊資本為人民幣 1,000 萬元，主要在中國從事房地產開發業務。

依據中國地區會計準則，目標公司未經審核的財務信息如下：

| | 截止當年度十二月三十一日 | |
|------|--------------|---------|
| | 2012 年度 | 2013 年度 |
| | 人民幣 | 人民幣 |
| 稅前利潤 | (500) | 95 |
| 稅後利潤 | (500) | 95 |

截至二零一四年八月三十一日，目標公司淨資產值為人民幣 1,000 萬元。

目標公司於二零一四年三月五日成功競得位於中國南昌縣蓮花路的項目用地土地使用權，該地塊規劃建設用地為 126.24 畝（約 84,094 平方米），建設容積率為 2.0 至 2.2，規劃總建築面積約為 223,420 平方米，項目用地規劃用途為商住用地。本項目將綜合開發小高層、高層及洋房住宅，附帶低層商業配套設施。

有關目標公司之管理：

增資擴股完成後，目標公司董事會將由六名董事組成，其中，江西力高委派兩名，江西萬和委派兩名，合計四名董事；國資置業委派兩名。

訂立本合作協議之原因及益處：

本集團主要在中國從事房地產開發業務，並始終秉持在中國高增長地區開發地產項目之戰略。目標公司在本集團已成功進駐的南昌地區擁有潛在的優質土地資源。董事會認為，本合作事項將增強本集團在南昌的優勢地位，從而進一步促進本集團之發展。全體董事（包括獨立非執行董事）認為本合作協議條款公平合理，為一般商業條款，且本公司參與合作事項符合本公司及其股東的整體利益。

有關訂約各方的一般資料：

南昌市國資置業有限公司為一間在中國成立的国有企业，主要從事房地產開發業務。

江西力高房地產開發有限公司為一間在中國成立的本公司全資附屬公司，主要從事房地產開發業務。

江西萬和房地產開發有限公司為一間在中國成立的本公司全資附屬公司，主要從事房地產開發業務。

上市規則的涵義：

由於根據上市規則第 14.07 條所計算的一項或以上適用百分比超過 5%但低於 25%，依據本合作協議所進行的交易構成了本公司一項須予披露之交易，須遵守上市規則第 14 章項下的申報及公告規定。

釋義：

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

| | | |
|---------|---|--|
| 「國資置業」 | 指 | 南昌市國資置業有限公司，系一家在中國依法設立的國有公司； |
| 「董事會」 | 指 | 本公司董事會； |
| 「增資擴股」 | 指 | 江西力高，江西萬和與國資置業依據本合作協議約定認購目標公司的增加資本； |
| 「本公司」 | 指 | 力高地產集團有限公司（股份代號：1622），於開曼群島註冊成立的有限公司； |
| 「本合作協議」 | 指 | 於二零一四年十一月十一日由江西力高，江西萬和與國資置業就合作開發項目用地簽訂的合作開發框架協議； |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事； |

| | | |
|--------|---|--|
| 「原協議」 | 指 | 於二零一四年八月八日由香港濱江，國資置業與另一位獨立投資者就合作開發項目用地簽訂的合作開發框架協議； |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司； |
| 「香港」 | 指 | 中華人民共和國香港特別行政區； |
| 「項目用地」 | 指 | 該宗地於中國南昌縣蓮花路，規劃建設用地為126.24畝（約84094平方米），建設容積率為2.0至2.2，可售總建築面積約為223420平方米。 |
| 「土地代價」 | 指 | 項目用地土地出讓金（包括相關費用及稅金）共計為人民幣【】億元； |
| 「上市規則」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司證券上市規則； |
| 「江西萬和」 | 指 | 江西萬和房地產開發有限公司，一家在中國依法設立的本公司間接控制的全資附屬公司； |
| 「中國」 | 指 | 中華人民共和國（僅為本公告目的，不包括香港、澳門特別行政區及台灣地區）； |
| 「江西力高」 | 指 | 江西力高房地產開發有限公司，一家在中國依法設立的本公司間接控制的全資附屬公司； |
| 「人民幣」 | 指 | 中國的法定貨幣人民幣； |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所； |
| 「股東」 | 指 | 本公司股東； |
| 「香港濱江」 | 指 | 香港濱江實業有限公司，系一家在香港依法設立的本公司間接控制的全資附屬公司； |

| | | |
|--------|---|---|
| 「目標公司」 | 指 | 江西怡居房地產開發有限公司，一家在中國依法設立并獨立於本集團的第三方公司； |
| 「解除協議」 | 指 | 濱江實業，國資置業與另一位獨立投資者訂立的關於解除其於 2014 年 8 月 8 日所訂原協議的補充協議； |
| 「%」 | 指 | 百分之。 |

承董事會命
力高地產集團有限公司
黃若青
執行董事

香港，二零一四年十一月十一日

於本公告日期，公司的執行董事為黃若青先生、唐承勇先生及洪篤煊先生；公司的獨立非執行董事為黃友嘉博士 BBS 太平紳士、周安達源先生、葉棣謙先生及周光暉先生太平紳士。