

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。

本公告僅供參考，且並不構成收購、購買或認購本公司任何證券的邀請或要約。



**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)

**關連交易 —  
由一名關連人士認購新股份  
及  
恢復買賣**

**認購事項**

董事會欣然宣布，於二零一五年十一月二日，本公司與認購人訂立認購協議，據此，認購人有條件同意按認購價每股股份4.43港元認購175,804,661股新股份，而本公司有條件同意按認購價每股股份4.43港元配發及發行175,804,661股新股份。

認購股份佔(i)於本公告日期本公司已發行股本約10.99%；及(ii)經配發及發行認購股份擴大後(假設於本公告日期至完成日期之間，除發行有關認購股份外，本公司已發行股本並無任何變動)本公司已發行股本約9.90%。

認購價較(i)股份於緊接認購協議日期前最後交易日在聯交所所報的收市價每股5.28港元折讓約16.10%；及(ii)股份於緊接認購協議日期前的五個連續交易日在聯交所所報的平均收市價每股5.28港元折讓約16.10%。

認購股份將由本公司根據特別授權發行。本公司將向聯交所上市委員會申請批准認購股份在聯交所上市及買賣。

完成後，來自認購事項的所得款項總額將約為778,800,000港元。認購事項的所得款項淨額將約為778,300,000港元，相當於每股認購股份約4.43港元的淨價。本公司擬將所得款項淨額用作本集團發展新項目及一般營運資金。

### 上市規則的涵義

認購人現持有江西政力(本公司的非全資附屬公司)的49%權益。因此，根據上市規則第14A章，認購人為本公司的關連人士。因此，根據上市規則，認購事項構成本公司的非豁免關連交易，並須遵守上市規則第14A章下的申報、公告及獨立股東批准的規定。

股東特別大會將予召開及舉行以供股東考慮及酌情批准認購協議及其項下擬進行的交易，包括根據特別授權配發及發行認購股份。

獨立董事委員會由全體獨立非執行董事組成，以就認購協議向獨立股東提供意見。本公司將於適當時候委任獨立財務顧問就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

一份載有(其中包括)認購協議的詳情、獨立董事委員會致獨立股東的意見函件、獨立財務顧問就認購協議致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件的通函，將於二零一五年十一月二十三日或之前由本公司寄發予股東。

### 恢復買賣

應本公司的要求，本公司股份(股份代號：1622)及優先票據(證券代號：5783)自二零一五年十一月二日上午九時正起於聯交所暫停買賣，以待刊發本公告。本公司已向聯交所申請自二零一五年十一月三日上午九時正起恢復本公司股份(股份代號：1622)及優先票據(證券代號：5783)於聯交所的買賣。

### 認購事項

董事會欣然宣布，於二零一五年十一月二日，本公司與認購人訂立認購協議。認購協議的主要條款載列如下：

#### 日期

二零一五年十一月二日

#### 訂約方

- (i) 本公司；及
- (ii) 認購人

#### 認購股份

根據認購協議，本公司已有條件同意按認購價配發及發行 175,804,661 股新股份，而認購人有條件同意按認購價認購 175,804,661 股新股份。

認購股份約佔：

- (i) 於本公告日期本公司已發行股本 10.99%；及

- (ii) 經配發及發行認購股份擴大後(假設於本公告日期至完成日期之間，除發行有關認購股份外，本公司已發行股本並無任何變動)本公司已發行股本9.90%。

認購股份的總面值將為 17,580,466.10 港元。

## 認購價

4.43 港元的認購價較：

- (i) 股份於二零一五年十月三十日(即緊接認購協議日期前最後交易日)在聯交所所報的收市價每股 5.28 港元折讓約 16.10%；及
- (ii) 股份於緊接認購協議日期前的五個連續交易日在聯交所所報的平均收市價每股 5.28 港元折讓約 16.10%。

認購價乃本公司與認購人參考(其中包括)現時市場狀況、本集團的業務前景及股份的現行市價並經公平磋商後達致。

認購股份的市值約為 928,200,000 港元，此乃按於二零一五年十月三十日(即緊接認購協議日期前最後交易日)每股股份 5.28 港元的收市價為基準。基於所得款項淨額約 778,300,000 港元，每股認購股份的淨價約為 4.43 港元。

## 認購事項的先決條件

根據認購協議，完成須待(其中包括)以下條件獲達成或豁免後，方可作實：

- (a) 獨立股東於股東特別大會上通過以下決議案以批准：
  - (i) 特別授權；及
  - (ii) 認購協議及其項下擬進行的交易；

- (b) 聯交所上市委員會批准認購股份上市及買賣，而該批准並未被撤回；
- (c) 認購協議所載的保證仍維持真實、準確且無誤導成份；及
- (d) 司法或政府機關或監管機關或行政機關並無作出、頒佈或採納任何頒令、裁決、限制或決定以限制或禁止認購協議項下擬進行的交易。

除上述第(c)項可由認購人豁免之外，認購人不能豁免任何先決條件。

倘上述條件於最後截止日期或之前未能全面達成或獲豁免，則認購協議將告終止及終結。訂約方各自根據認購協議的責任均獲解除及釋放(惟先前違反認購協議除外)。

### **認購事項的完成**

認購協議的完成將於「認購事項的先決條件」一段所載的先決條件第(a)及(b)項獲達成當日起計五(5)個營業日內(或訂約方互相書面協定的其他日期)進行。

### **禁售承諾**

認購人向本公司承諾，在未取得本公司事先書面同意的情況下，其不得及促使其聯繫人不得(不論直接或間接)在完成日期後一年內於任何時間：

- (a) 買入、購買或以其他方式收購、訂約或同意買入、購買或以其他方式收購任何股份或有關任何股份的任何購股權或權利或其任何權益；
- (b) 直接或間接、有條件或無條件地進行出售、要約出售、訂約或協議出售、按揭、抵押、質押、擔保、借出、授出或出售任何購股權、認股權證、合約或購買的權利，授出或購買任何購股權、認股權證、合約或出售的權利或以其他方

式轉讓或處置或設立產權負擔於，或同意轉讓或處置或設立產權負擔於任何認購股份或其任何權益，或因發行存託憑證而將認購股份存入存管處；

- (c) 訂立任何掉期或其他安排，以向另一方轉讓任何認購股份或其中任何權益的擁有權的全部或部分經濟後果；
- (d) 訂立經濟效益與上文第(a)、(b)或(c)項所述任何交易相同的任何安排；或
- (e) 建議或同意或宣布有意實行上文第(a)、(b)、(c)及／或(d)項所述的任何交易。

上述限制並不適用於以下情況：

- (i) 已就進行上文第(a)至(e)項所述事項取得本公司的事前書面同意；
- (ii) 認購人或認購人的代名人參與按比例向本公司全體股東提供的任何供股、公開發售或類似的企業活動或接納根據收購守則第26.1條作出的要約；或
- (iii) 黃先生於本公司的最終實益持股比例下跌至低於30%。

### 發行股份的限制

本公司向認購人承諾，除非取得認購人的事前書面同意，否則其於完成日期後180日期間內的任何時間(除認購股份外)將不會配發或發行或同意配發或發行任何股份或其他可轉換為發行人股本證券的證券，或授出或同意授出任何股份或其他證券的任何購股權或權利，或訂立任何掉期或其他安排以轉讓任何股份的擁有權的任何經濟後果，或作出或同意作出上述任何事項的要約，或有意以低於認購價的發行價進行上述事項的要約。

上述限制將不適用於以下情況：

- (a) 根據本公司於二零一四年一月十四日採納的購股權計劃授出購股權及所授出的有關購股權獲行使時將予發行的股份；或

(b) 進行按比例向全體股東提供的任何供股、公開發售或類似的企業活動。

### 黃先生的承諾

就認購事項而言，黃先生作為本公司的控股股東，已以認購人為受益人簽立承諾契據(價格表現)及承諾契據(目標利潤)。

根據承諾契據(價格表現)，倘於完成日期的首個週年，認購人仍為所有認購股份的持有人且並未違反其於認購協議下的禁售承諾，則黃先生承諾將會向認購人以現金悉數補償有關差額(定義見承諾契據(價格表現))。差額將參考股份於完成日期的首個週年日或前後的若干目標市價釐定。

根據承諾契據(目標利潤)，黃先生向認購人承諾：

- (a) 倘本集團截至二零一六年十二月三十一日止兩個財政年度各年的實際經審核綜合除稅後純利(如本集團就該等年度的經審核綜合賬目所示)的總和少於本集團截至二零一五年十二月三十一日及二零一六年十二月三十一日止財政年度的若干目標綜合除稅後純利的總和的95%，則黃先生須於本集團截至二零一六年十二月三十一日止財政年度的初步業績公告的刊發日期後10個營業日內以即時可用的現金支付予認購人一筆款項，金額將參考本集團除稅後純利的不足額釐定；及
- (b) 倘本集團截至二零一八年十二月三十一日止兩個財政年度各年的實際經審核綜合除稅後純利(如本集團就該等年度的經審核綜合賬目所示)的總和少於本集團截至二零一七年十二月三十一日及二零一八年十二月三十一日止財政年度的若干目標綜合除稅後純利的總和的95%，則黃先生須於本集團截至二零一八年十二月三十一日止財政年度的初步業績公告的刊發日期後10個營業日內以即時可用的現金支付予認購人一筆款項，金額將參考本集團除稅後純利的不足額釐定。

上述承諾將於完成後生效。倘認購協議於完成前因任何原因被終止，則有關承諾亦將會自動終止。

在黃先生於本公司的最終實益股權不少於30%的條件下，認購人承諾其將不會且將促使其各聯繫人不會採取或進行任何可能會導致本公司未能維持根據上市規則8.08(1)(a)條規定的公眾人士將持有已發行股份的最低百分比的行動或事宜。

### 認購股份的地位

認購股份於配發、發行及繳足後，將於各方面彼此之間及與配發及發行認購股份當日的已發行股份享有同等地位。

### 發行認購股份的授權

認購股份將根據於股東特別大會上提呈以尋求獨立股東批准的特別授權配發及發行。

### 上市申請

本公司將向聯交所上市委員會申請批准認購股份上市及買賣。

### 進行認購事項的原因及所得款項用途

於完成後，來自認購事項的所得款項總額及淨額(經扣除將由本公司承擔來自認購事項的相關成本及開支後)估計分別約為778,800,000港元及778,300,000港元。本公司擬將認購事項的所得款項淨額用作本集團發展新項目及一般營運資金。根據認購協議，除非取得認購人的事前書面同意，否則本公司不得將所得款項用作其他用途。

經考慮以上所述，董事(不包括獨立非執行董事，彼等將於考慮本公司將委聘的獨立財務顧問的意見後表達意見)認為：

- (a) 認購事項將為本公司提供充足資金以撥付作發展新項目及用作一般營運資金，並且擴大其股東基礎以及提升本公司形象；



(b) 認購事項將鞏固本公司的資本基礎及財務狀況，同時降低負債水平、節省財務成本及從而提升本公司的市場競爭力；及

(c) 認購協議的認購事項條款(包括認購價)屬公平合理。

因此，董事(不包括獨立非執行董事，彼等將於考慮本公司將委聘的獨立財務顧問的意見後表達意見)認為認購事項符合本公司及股東的整體最佳利益。

#### 認購事項對本公司股權架構的影響

下表載列本公司於本公告日期及緊隨完成後的股權架構(假設於本公告日期至完成日期之間，除發行有關認購股份外，本公司已發行股本將不會有任何變動)：

股東	緊接完成前(附註1)		緊隨完成後	
	股份數目	%	股份數目	%
環宇國際	720,000,000	45.0%	720,000,000	40.6%
時代國際	480,000,000	30.0%	480,000,000	27.0%
認購人	—	—	175,804,661	9.9%
其他公眾股東(附註2)	400,000,000	25.0%	400,000,000	22.5%
	<u>1,600,000,000</u>	<u>100%</u>	<u>1,775,804,661</u>	<u>100.0%</u>

附註：

1. 上表所述股東持有的股份數目乃按於本公告日期在聯交所網站所示的資料為基準。
2. 本公司已獲告知，倘公眾持股量低於25%，本公司一名或多名主要股東有意於完成前及／或時減持其於本公司的部分股份，以確保本公司一直保持最低25%的公眾持股量。

## 過往十二個月的集資活動

本公司於緊接本公告日期前過往十二個月內並無進行任何股本集資活動。

## 本集團的主要業務

本集團為一家綜合住宅及商業物業開發商，主要在中國專注於物業開發。

## 認購人的主要業務

認購人為一家綜合集團，主要從事房地產開發及銷售、市政基建、綠化工程及提供展覽服務。

## 上市規則的涵義

認購人現持有江西政力(本公司的非全資附屬公司)的49%權益。因此，根據上市規則第14A章，認購人為本公司的關連人士。因此，根據上市規則，認購事項構成本公司的非豁免關連交易，並須遵守上市規則第14A章下的申報、公告及獨立股東批准的規定。

股東特別大會將予召開及舉行以供股東考慮及酌情批准認購協議及其項下擬進行的交易，包括根據特別授權配發及發行認購股份。

獨立董事委員會由全體獨立非執行董事組成，以就認購協議向獨立股東提供意見。本公司將於適當時候委任獨立財務顧問就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

一份載有(其中包括)認購協議的詳情、獨立董事委員會致獨立股東的意見函件、獨立財務顧問就認購協議致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件的通函，將於二零一五年十一月二十三日或之前由本公司寄發予股東。

## 恢復買賣

應本公司的要求，本公司股份(股份代號：1622)及優先票據(證券代號：5783)自二零一五年十一月二日上午九時正起於聯交所暫停買賣，以待刊發本公告。本公司已向聯交所申請自二零一五年十一月三日上午九時正起恢復本公司股份(股份代號：1622)及優先票據(證券代號：5783)於聯交所的買賣。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義。

「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港、開曼群島及中國的商業銀行開門辦理業務的日子(星期六、星期日或公眾假期除外)
「本公司」	指	力高地產集團有限公司，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「完成」	指	完成認購事項
「完成日期」	指	完成發生的日期
「關連人士」		具有上市規則賦予該詞的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「承諾契據(價格表現)」	指	日期為二零一五年十一月二日有關本公司價格表現的承諾契據，由黃先生於承諾契據(價格表現)日期就有關認購人持有的股份以認購人為受益人而簽立

「承諾契據(目標利潤)」	指	日期為二零一五年十一月二日有關本公司目標利潤的承諾契據，由黃先生於承諾契據(價格表現)日期就有關認購人持有的股份以認購人為受益人而簽立
「董事」	指	本公司的董事
「股東特別大會」	指	本公司將召開的股東特別大會，以向股東就認購協議及其項下擬進行的交易(包括根據特別授權配發及發行認購股份)尋求批准
「環宇國際」	指	環宇國際控股有限公司，一家於英屬處女群島注冊成立的有限公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，為就認購協議及其項下擬進行的交易向獨立股東提供意見而成立
「獨立股東」	指	並無於認購協議及其項下擬進行的交易中擁有權益或並無參與其中的股東
「江西萬和」	指	江西萬和房地產開發有限公司，一家於二零零四年九月二十四日在中國成立的有限公司，於本公告日期為本公司的間接全資附屬公司

「江西力高房地產開發」	指	江西力高房地產開發有限公司，一家於二零一零年一月二十日在中國成立的有限公司，於本公告日期為本公司的間接全資附屬公司
「江西政力」	指	江西政力房地產開發有限公司，一家於二零一三年十月二十二日在中國成立的有限公司，於本公告日期為本公司的間接非全資附屬公司，並由江西萬和持有26%、江西力高房地產開發持有25%及認購人持有49%
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後截止日期」	指	二零一五年十二月三十一日或本公司及認購人可能書面協定的其他日期
「黃先生」	指	黃若虹先生，環宇國際控股有限公司的全部已發行股本的法定及實益擁有人，而環宇國際控股有限公司持有本公司已發行股本的45%
「中國」	指	中華人民共和國(僅為本公告目的，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣)
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.10港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「特別授權」	指	配發及發行認購股份的特別授權，惟須待獨立股東於股東特別大會上以投票的方式批准
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購人」	指	南昌市政公用房地產集團有限公司，一家於中國成立的有限公司

「認購事項」	指	由認購人根據認購協議的條款對認購股份進行認購
「認購協議」	指	本公司與認購人訂立日期為二零一五年十一月二日的認購協議，據此，本公司根據其中所載條款及條件有條件同意配發及發行認購股份所，而認購人根據其中所載條款及條件有條件同意認購認購股份
「認購價」	指	每股認購股份4.43港元的認購價
「認購股份」	指	本公司根據認購協議將向認購人配發及發行的175,804,661股新股份
「時代國際」	指	時代國際發展有限公司，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命  
力高地產集團有限公司  
黃若青  
執行董事

香港，二零一五年十一月二日

於本公告日期，本公司的執行董事為黃若青先生、唐承勇先生及洪篤煊先生；本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。