

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)

須予披露交易

股權轉讓框架協議

股權轉讓框架協議

二零一五年十一月三十日，收購方與出讓方簽署股權轉讓框架協議，據此，收購方同意購買、出讓方同意出售項目公司的全部股權，對價約為人民幣 415.5 百萬元（約港幣 503.5 百萬元）。本宗股權收購一旦完成，項目公司將成為本公司間接控制的全資附屬公司。

本宗收購對價系由收購方與出讓方根據項目用地市場價值經公平協商後確定。

由於所計算的一項適用百分比比例超過 5%但低於 25%，本股權轉讓框架協議項下擬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。

股權轉讓框架協議

日期：二零一五年十一月三十日

訂約各方：

(1) 出讓方：李尚琪

馬麗明

(2) 收購方：力高實業投資有限公司，系本公司間接持有的一家全資附屬公司；

(3) 項目公司

經作出一切合理查詢後，據董事所知、所悉及所信，出讓方為獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）的第三方。

待收購資產

依據股權轉讓框架協議，收購方同意購買、出讓方同意出售其所持項目公司的全部股權。截至本公告發佈之日，項目公司由出讓方李尚琪和馬麗明分別持有 60%及 40%的股權。

本宗股權收購一旦完成，項目公司將由收購方全資擁有並成為本公司的間接全資附屬公司。

先決條件

本宗股權收購之完成須待下列條件，除其他事項外，項目用地需滿足股權轉讓框架協議中所載的一定要求（包括用途和總建築面積），且對項目公司所進行的盡職調查結果令收購方滿意。

股權轉讓對價

本宗收購所涉出讓股權對價為人民幣 415.5 百萬元（約合港幣 503.5 百萬元），在滿足先決條件的情況下，將由收購方按下列方式支付：

- 第一期付款：本協議生效後 5 個工作日內支付人民幣 30.0 百萬元；
- 第二期付款：收購方滿意於對項目公司所進行的盡職調查的結果後 5 個工作日內支付人民幣 50.0 百萬元；
- 最後付款：剩餘款項將于本宗收購完成後 20 個工作日內一併支付。

本宗收購的對價系由收購方與出讓方根據項目用地市場價值經公平協商後確定。本宗收購的對價將以現金方式支付，並由本集團以內部資源提供，其中部分對價將用於償還由出售方給付的、用於購買項目用地的墊款。

有關本集團及收購方的資訊

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尤其是一線城市拓展業務並開發地產項目之策略。收購方主要在中國從事房地產開發業務。

有關項目公司及項目用地的資訊

項目公司於 2007 年 1 月 5 日依據中國法律設立，註冊資本 10 百萬元人民幣。其主要在中國從事房地產開發業務，並擁有一幅占地面積約為 9,941 平米的項目用地，項目總建築面積約為 52,357 平米。項目用地規劃為發展商業物業。

截至二零一五年十月三十一日，項目公司未經審核的淨資產約為人民幣 6,187,000 元。以下資訊錄於項目公司截至 2013 年 12 月 31 日及 2014 年 12 月 31 日兩年的已審計財務報表。

	截至 12 月 31 日年末	
	2013	2014
	已審計	已審計
	人民幣千元	人民幣千元
營業額		-
稅前利潤/虧損	601	880
稅後利潤/虧損	601	880

訂立本協議之原因及益處：

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尤其是一線城市拓展業務並開發地產項目之策略。本次收購標誌著集團向一線城市邁進的步履永不停歇，這與集團的發展戰略相吻合，且可令集團的產品組合多元化。董事認為，透過本宗收購，可進一步拓展本集團在深圳和廣州以外的其他一線城市的房地產市場份額，從而增進集團的發展。

全體董事（包括獨立非執行董事）認為合作框架協議的條款及條件屬公平合理，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。

上市規則的涵義

由於根據上市規則第 14.07 條所計算的一項適用百分比比例超過 5%但低於 25%，本股權轉讓框架協議項下擬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：

「本宗收購」	指	收購方依據股權轉讓框架協議作出的針對項目公司的全部股權的收購行為；
「董事會」	指	本公司董事會；
「本公司」	指	力高地產集團有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司，其股票在聯交所上市交易
「股權轉讓框架協議」	指	由出讓方及收購方於二零一五年十一月三十日簽署的關於本宗收購的股權轉讓框架協議；
「董事」	指	本公司董事；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港幣」	指	港元，中華人民共和國香港特別行政區法定貨幣；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「獨立第三方」	指	獨立的第三方，與本公司及其關連人士概無關連
「項目用地」	指	一幅位於中國上海楊浦區五角場的土地
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則；
「百分比比例」	指	參見聯交所上市規則第 14.07 條對此項的釋義；
「中國」	指	中華人民共和國（僅為本公告目的，不包括香港、澳門特別行政區及臺灣地區）；
「項目公司」	指	上海明昌置業有限公司，系一家於二零零七年一月五日在中國境內依法設立的有限責任公司；

「收購方」	指	力高實業投資有限公司，一家由本公司間接持有的全資附屬公司；
「人民幣」	指	人民幣，中華人民共和國法定貨幣；
「股份」	指	本公司已發行股本中票面價值為每股 0.10 港元的普通股；
「股東」	指	本公司股東；
「平方米」	指	「平方米」
「聯交所」	指	香港聯合交易所；
「出讓方」	指	李尚琪和馬麗明，二人均為獨立第三方
「%」	指	百分之。

僅為本公告用途，0.82528 人民幣與 1 港幣的匯率被適用於貨幣折算。此匯率用於例舉闡明，不構成對於已有任何數額人民幣或港幣曾經，曾應，或可能按此匯率折算的表述。

承董事會命
力高地產集團有限公司
黃若青
執行董事

香港，二零一五年十一月三十日

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。