

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。

於美國或任何倘未根據任何有關司法權區的證券法例登記或符合資格前作出有關提呈、招攬或出售則屬不合法的司法權區，本公告並不構成提呈出售或招攬購買任何證券的要約。本公告所述的證券不會根據證券法登記，且除非獲豁免遵守證券法的登記規定或有關交易毋須依循證券法的登記規定，否則不得在美國提呈發售或出售。於美國公開發售任何證券將須以招股章程的方式進行，而招股章程須載有關於提呈發售的公司以及其管理層及財務報表的詳盡資料。本公司並無計劃在美國公開發售證券。

本公告及有關據此提呈發行優先票據的任何其他文件或資料並非由英國《二零零零年金融服務與市場法》(經修訂)(「金融服務與市場法」)第21條所界定的認可人士發佈，而有關文件及／或資料亦未經其批准。因此，有關文件及／或資料並不會向英國公眾人士派發，亦不得向英國公眾人士傳遞。有關文件及／或資料僅作為財務推廣向在英國擁有相關專業投資經驗及屬於《二零零零年金融服務與市場法》二零零五年(財務推廣)命令(經修訂)(「財務推廣命令」)第19(5)條所界定的投資專業人士，或屬於財務推廣命令第49(2)(a)至(d)條範圍的人士，或根據財務推廣命令可以其他方式合法向其發佈有關文件及／或資料的任何其他人士(所有上述人士統稱為「有關人士」)發佈。於英國，據此提呈發售的優先票據僅針對有關人士作出，而本公告涉及的任何投資或投資活動將僅與有關人士進行。任何在英國並非有關人士的人士不應根據本公告或其任何內容採取行動或加以依賴。



**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)

**發行二零二三年到期的人民幣600百萬元10.5%  
優先票據**

於二零二一年六月二十八日，本公司連同附屬公司擔保人與渣打銀行就票據發行訂立購買協議。

本公司有意將票據發行的所得款項淨額，用於為其若干現有中長期離岸債務再融資，有關債務將根據可持續發展融資框架於一年內到期。

**MiFID II 專業人士／僅限 ECPs／無 PRIIPs 重要資訊文件**－製造商目標市場 (MiFID II 產品管理) 僅限合資格交易對手方及專業客戶 (所有分銷渠道)。由於票據不可於歐洲經濟區向零售投資者提供，故並無編製 PRIIPs 重要資訊文件。

**英國 MiFIR 專業人士／僅限 ECPs／無英國 PRIIPs 重要資訊文件**－製造商目標市場 (MiFIR 產品規管) 僅限合資格交易對手方及專業客戶 (所有分銷渠道)。由於票據不可於英國向零售投資者提供，故並無編製 PRIIPs 重要資訊文件。

本公司將向新交所申請票據於新交所上市及報價。新交所對本公告所作出任何陳述、所表達意見或所載報告的準確性概不承擔責任。票據原則上獲批准納入新交所正式上市名單及在新交所上市及報價，不應被視為本公司、附屬公司擔保人、合營附屬公司擔保人 (如有)、票據、附屬公司擔保或合營附屬公司擔保 (如有) 的價值指標。

董事會欣然宣佈，於二零二一年六月二十八日，本公司連同附屬公司擔保人與渣打銀行就票據發行訂立購買協議。

## 購買協議

日期：二零二一年六月二十八日

## 購買協議訂約方

- (a) 本公司；
- (b) 附屬公司擔保人；及
- (c) 渣打銀行。

渣打銀行為票據發售及出售的獨家全球協調人、獨家賬簿管理人、獨家牽頭經辦人及可持續發展結構顧問。渣打銀行亦為票據的初始購買人。

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，渣打銀行為獨立第三方且並非本公司的關連人士。

**MiFID II 專業人士／僅限 ECPs／無 PRIIPs 重要資訊文件**－製造商目標市場 (MiFID II 產品管理) 僅限合資格交易對手方及專業客戶 (所有分銷渠道)。由於票據不可於歐洲經濟區向零售投資者提供，故並無編製 PRIIPs 重要資訊文件。

**英國 MiFIR 專業人士／僅限 ECPs／無英國 PRIIPs 重要資訊文件**－製造商目標市場 (MiFIR 產品規管) 僅限合資格交易對手方及專業客戶 (所有分銷渠道)。由於票據不可於英國向零售投資者提供，故並無編製 PRIIPs 重要資訊文件。

票據及附屬公司擔保未曾亦不會根據證券法或任何其他州份證券法律登記。票據及附屬公司擔保僅將由票據的初始購買人根據證券法 S 規例於美國境外發售及出售，且除非獲豁免遵守證券法的登記規定或有關交易毋須依循證券法的登記規定，否則不會在美國提呈發售或出售。票據及附屬公司擔保不會向香港公眾提呈發售。

### **票據的主要條款**

票據及契約的若干條文概要載列如下。此概要並不完備，且應與契約、票據、附屬公司擔保及合營附屬公司擔保 (如有) 的條文一併閱讀，以確保其完整性。

### **提呈發售的票據**

待達成若干完成條件後，本公司將發行本金總額為人民幣 600 百萬元的票據。除非根據其條款提前贖回，票據將於二零二三年一月六日到期。

### **發售價**

票據的發售價將為票據本金額的 99.323%。

### **利息**

票據將於二零二一年七月六日起 (包括當日) 按年利率 10.5% 計息，於各年一月六日及七月六日每半年支付，自二零二二年一月六日開始。

## 票據的地位

票據是(1)本公司的一般責任；(2)在受償權利上較明確次於票據受償的本公司任何現有及未來責任有優先受償權；(3)至少與本公司若干現有同地位的有抵押債務及所有其他無抵押及非後償債務享有同等受償權利(惟在適用法律下該等無抵押及非後償債務有任何優先權則另當別論)；(4)由附屬公司擔保人及合營附屬公司擔保人(如有)按優先基準作出擔保，惟受若干限制規限；(5)實際次於本公司、附屬公司擔保人及合營附屬公司擔保人(如有)的其他有抵押責任(如有，獲許可同等有抵押債務除外)，惟以充當有關抵押(就票據提供抵押的抵押品除外)的資產價值為限；及(6)實際次於票據項下並無提供擔保的本公司附屬公司的所有現有及未來責任。

## 違約事件

票據的違約事件包括(其中包括)：(a)於票據到期、提前償還、贖回時或其他原因拖欠到期及應付的票據本金(或溢價，如有)；(b)拖欠任何到期及應付票據利息，且該拖欠連續30日持續發生；(c)不履行或違反有關合併、整合或出售資產的契約所述的若干契諾條文，本公司未能按照契約所述的方式作出或完成購買要約；(d)本公司或其若干附屬公司不履行或違反契約內或票據項下的任何其他契諾或協議(不包括上文(a)、(b)或(c)條文所述的違約)，而有關不履約或違約自受託人或票據本金總額25%或以上的持有人發出書面通知起計連續30日持續發生；(e)本公司或其若干附屬公司就拖欠任何未償還本金總額達10.0百萬美元或以上的債項發生(i)違約事件導致該債務持有人宣佈有關債務於其列明到期日前到期應付及／或(ii)於到期時未能作出本金付款；(f)就付款事宜向本公司或其若干附屬公司宣佈一項或多項最終裁定或判令，但款項仍未支付或解除，且在該最終判決或判令宣佈後連續60日期間所有有關最終判決或判令所涉尚未付款或清還的總金額超過10.0百萬美元(超出本公司的保險公司根據適用保單同意支付的額度)，而此期間前述判決或判令並無因等待上訴或其他情況而暫緩執行；(g)根據任何適用破產、無力償債或已生效的類似法例對本公司或任何重大附屬公司就其債務提出非自願訴訟或其他程序，以尋求委

任本公司或任何重大附屬公司的破產管理人、清盤人、破產清算人、財產保管人、受託人、暫時扣押人或類似人員，或就本公司或任何重大附屬公司的任何絕大部份財產及資產尋求委任上述人士，且該非自願訴訟或其他程序於連續60日期間仍未被駁回及未被擱置；或根據任何適用破產、無力償債或現時或其後生效的類似法例，向本公司或任何重大附屬公司發出寬免命令；(h)本公司或其任何重大附屬公司提出自願破產、無力償債或其他類似程序；或同意根據任何上述法律，在非自願程序中接受寬免判令；或同意委任本公司或其任何重大附屬公司的接管人、清盤人、受讓人、託管人、受託人、財物扣押人或類似官員；或同意上述人士接管本公司或其任何重大附屬公司的所有或絕大部分物業及資產；或為債權人利益進行任何全面受讓；(i)任何附屬公司擔保人或合營附屬公司擔保人拒絕或否認其於附屬公司擔保或合營附屬公司擔保項下的責任，或除契約准許外，任何附屬公司擔保或合營附屬公司擔保被確定為不可強制執行或無效或基於任何理由不再具全面效力及效用；(j)本公司或任何附屬公司擔保人質押人在履行其於契約及抵押文據項下的任何責任時的任何失責，而其於任何重大方面，對抵押品適用留置權的可執行性、效力、完成或優先權構成不利影響，或對抵押品整體狀況或價值構成不利影響；或(k)本公司或任何附屬公司擔保人質押人拒絕或否認其於任何抵押文據項下的責任，或除根據契約及抵押文據外，任何抵押文據不再具或現時不具十足效力及效用，或抵押品代理人於抵押品中不再享有第一優先抵押權益。

倘契約項下發生及持續存在違約事件(上文(g)及(h)條文指定的違約除外)，則受託人或持有票據當時未償還本金總額最少25%的持有人可透過向本公司(及倘有關通知由持有人發出，則亦向受託人)發出書面通知及受託人應有關持有人要求可宣佈票據的本金、溢價(如有)及應計及未支付的利息即時到期及應付。倘宣佈提前償還，則本金、溢價(如有)及應計及未支付的利息將即時到期及應付。倘若發生上文(g)及(h)款所列有關本公司或其任何重大附屬公司(或整體構成重大附屬公司的一組

附屬公司)的違約事件時，票據當時未償付的本金、溢價(如有)及應計及未支付的利息將自動且即時到期及應付，而受託人或任何持有人毋須作出任何聲明或採取其他行動。

### **契諾**

票據、契約及附屬公司擔保將限制本公司及其若干附屬公司進行以下活動的能力，其中包括：

- (a) 產生或擔保額外的債務及發行不合格股份或優先股；
- (b) 就股本宣派股息或購買或贖回股本；
- (c) 作出投資或其他訂明的受限制付款；
- (d) 發行或出售其若干附屬公司的股本；
- (e) 擔保其若干附屬公司的債務；
- (f) 出售資產
- (g) 增設留置權；
- (h) 進行售後租回交易；
- (i) 訂立可限制其若干附屬公司派息、轉讓資產或提供公司間貸款能力的協議；
- (j) 與股東或聯屬公司進行交易；及
- (k) 進行整合或合併。

### **票據的選擇性贖回**

票據可在以下情形下贖回：

- (1) 本公司可隨時及於二零二二年一月六日或之後不時以100%加至適用贖回日期(但不包括)的應計及未付利息(如有)，於贖回票據上贖回全部或部分債券。

- (2) 本公司可選擇於二零二二年一月六日前，隨時按相等於所贖回票據本金額 100% 的贖回價另加計至贖回日期(但不包括該日)的適用溢價以及應計及未付利息(如有)，贖回全部但不是部分票據。
- (3) 本公司可於二零二二年一月六日前任何時間及不時，按票據本金額 110.5% 的贖回價，另加截至贖回日期(但不包括該日)的應計及未付利息(如有)，連同按若干條件出售其若干類別股本的所得款項，贖回本金總額最多 35% 的票據。

### 進行票據發行的理由

本集團是一家專注於在中國開發中高端住宅及商業物業的綜合性房地產開發商。

本公司有意將票據發行的所得款項淨額，用於為其若干現有中長期離岸債務再融資，有關債務將根據可持續發展融資框架於一年內到期。

票據將作為本公司可持續發展融資框架(「**可持續發展融資框架**」)下的「可持續發展債券」發行，以資助具有環境效益的新及現有項目及業務，符合 ICMA Green Bond Principles 2018、ICMA Sustainability Bond Guidelines 2018 及 ICMA Social Bond Principles 2020 以及 LMA Green Loan Principles 2018。可持續發展融資框架於本公司網站上公開。

### 上市

本公司將向新交所申請票據於新交所上市及報價。新交所對本公告所作出的任何陳述或所表達的意見或所載的報告的準確性概不承擔責任。票據原則上獲批准納入新交所正式上市名單及在新交所上市及報價，不應被視為本公司、附屬公司擔保人、合營附屬公司擔保人(如有)、票據、附屬公司擔保或合營附屬公司擔保(如有)的價值指標。

票據並無及將不會尋求在香港申請上市。

## 釋義

於本公告內，除文義另有指定外，下列詞彙具有以下涵義：

|             |   |  |
|-------------|---|--|
| 「董事會」       | 指 | 董事會  |
| 「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                        |
| 「關連人士」      | 指 | 具有香港聯合交易所有限公司證券上市規則所賦予該詞的涵義                                    |
| 「董事」        | 指 | 本公司董事  |
| 「歐洲經濟區」     | 指 | 歐洲經濟區  |
| 「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   |
| 「契約」        | 指 | 本公司、附屬公司擔保人(作為擔保人)及受託人將訂立的書面協議，當中訂明票據的條款及條件，包括契諾、違約事件、票據利率及到期日 |
| 「合營附屬公司擔保」  | 指 | 合營附屬公司擔保人就票據作出的有限追索權擔保   |
| 「合營附屬公司擔保人」 | 指 | 於未來提供合營附屬公司擔保的本公司各附屬公司   |
| 「票據」        | 指 | 本公司將予發行於二零二三年到期本金總額為人民幣600百萬元的10.5%優先票據                        |
| 「票據發行」      | 指 | 本公司發行票據  |
| 「中國」        | 指 | 中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣                                |



|           |   |  |
|-----------|---|--|
| 「購買協議」    | 指 | 由渣打銀行、本公司及附屬公司擔保人就票據發行所訂立日期為二零二一年六月二十八日的協議 |
| 「人民幣」     | 指 | 人民幣，中國法定貨幣                                 |
| 「證券法」     | 指 | 一九三三年美國證券法(經修訂)                            |
| 「新交所」     | 指 | 新加坡證券交易所有限公司                               |
| 「聯交所」     | 指 | 香港聯合交易所有限公司                                |
| 「附屬公司擔保」  | 指 | 附屬公司擔保人就票據提供的擔保                            |
| 「附屬公司擔保人」 | 指 | 於票據發行日期將就本公司根據票據須履行的責任提供擔保的本公司若干附屬公司       |
| 「英國」      | 指 | 英國   |
| 「美國」      | 指 | 美利堅合眾國                                     |
| 「%」       | 指 | 百分比  |

承董事會命  
力高地產集團有限公司  
黃若虹  
主席

香港，二零二一年六月二十八日

於本公告日期，本公司執行董事為黃若虹先生、黃若青先生及唐承勇先生；本公司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。