

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。

本公告並不構成在美國或任何其他倘無根據當地證券法律登記或符合資格前作出有關提呈、要約或出售即屬違法的司法權區，要約提呈出售任何證券或邀請作出購買任何證券的要約。除非已經獲豁免遵守證券法登記規定或屬不在證券法登記規定規限的交易，本公告所述證券將不會根據證券法登記，亦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，而招股章程將載有關於提呈發售的公司、管理層以及財務報表的詳盡資料。本公司無意於美國進行公開發售證券。



**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)

**海外監管公告**

本海外監管公告乃根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)第13.10B條刊發。

請參閱隨附力高地產集團有限公司(「本公司」)已在新加坡證券交易所有限公司網站刊發的公告(「該公告」)。

於聯交所網站刊載該公告僅為促使向香港投資者發佈同步資訊，並遵守上市規則第13.10B條，概無任何其他目的。

承董事會命  
力高地產集團有限公司  
主席  
黃若虹

香港，二零二二年三月十四日

於本公告日期，本公司執行董事為黃若虹先生太平紳士、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。

不得在美國或向美籍人士或代表或為美籍人士利益派發

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。

本公告並不構成在美國或任何其他倘無根據當地證券法律登記或符合資格前作出有關提呈、要約或出售即屬違法的司法權區，要約提呈出售任何證券或邀請作出回購任何證券的要約。除非已經登記或獲適用豁免登記規定，證券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、管理層以及財務報表的詳盡資料。本公司無意於美國公開發售任何證券。



**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)

## 要約回購至少最低接納金額的 若干尚未償還債務證券

### 緒言

於二零二一年四月十四日及二零二一年五月十四日，本公司發行本金總額為285,000,000美元的優先票據，按年利率8%計息(「二零二一年四月票據」)，於二零二一年十月十三日及二零二二年四月十三日分期支付。於二零二零年八月六日及二零二一年七月二十七日，本公司發行本金總額為320,800,000美元的優先票據，按年利率11.0%計息(「二零二零年八月票據」)，自二零二一年二月六日起按半年基準於每年的二月六日及八月六日分期支付。於二零二零年五月二十七日，本公司發行本金總額為150,000,000美元的優先票據，按年利率13.0%計息(「二零二零年五月票據」)，連同二零二一年四月票據及二零二零年八月票據統稱為「現有票據」，自二零二零年十一月二十七日起於每年的五月二十七日及十一月二十七日分期支付。現有票據於新加坡證券交易所有限公司(「新交所」)上市。二零二一年四月票據的ISIN

及通用代碼為 XS2331603774 及 233160377、二零二零年八月票據的 ISIN 及通用代碼為 XS2204388644 及 220438864 以及二零二零年五月票據的 ISIN 及通用代碼為 XS2178382318 及 217838231。截至本公告日期，二零二一年四月票據、二零二零年八月票據及二零二零年五月票據尚未償還的本金總額分別為 196,974,000 美元、305,189,000 美元及 150,000,000 美元。

於本公告日期，本公司根據回購要約備忘錄載列的條款及在其條件規限下，就 (A) 二零二一年四月票據尚未償還本金額的至少 177,276,600 美元或 90% (「二零二一年四月票據最低接納金額」)；(B) 二零二零年八月票據尚未償還本金額的至少 274,670,100 美元或 90% (「二零二零年八月票據最低接納金額」) 及 (C) 二零二零年五月票據尚未償還本金額的至少 135,000,000 美元或 90% (「二零二零年五月票據最低接納金額」，凡提述「最低接納金額」均指二零二一年四月票據最低接納金額、二零二零年八月票據最低接納金額或二零二零年五月票據最低接納金額(視情況而定)) 開始要約回購。回購要約一經實行，將改善我們整體債務結構、加強整體財務表現及完善現金流管理。

### 回購要約之背景及目的

於二零二一年下半年，中國房地產開發商及長期以來支持房地產行業增長和發展的資本市場都共同經歷了一個拐點。降低銀行對地產開發的貸款額度對開發商獲取境內資金造成了不利影響。降低個人住房按揭貸款，加之購房者對房地產開發商按期交付的擔憂也對地產銷售造成重大不利影響。此外，預售所得款項的使用亦受到相關中國法律的限制。一系列的境內負面事件導致境外資本市場的消極反應，大幅縮減了我們償還即將到期債務的資金來源。

自二零二二年初以來，中國房地產行業持續動蕩。銀行開發貸款縮減及若干負面信貸事件已加劇市場對中國房地產開發商營運的擔憂。因此，中國房地產開發商的預售普遍下降。本集團管理層已明確表示要積極應對近期不利市場狀況影響的決心和承諾。我們會一如既往地竭力履行對債權人及票據持有人承擔的責任。

我們預計於二零二二年房地產行業的市場狀況仍會受壓，因此，在市場並無強勢復甦的跡象，各項融資渠道依舊有限的情況下，我們對公司近期現金流保持謹慎態度。因此，我們正著手應對現金流管理，以確保維持穩定的經營及財務承擔的履行，包括(且不限於)透過討論我們現有債務的展期或再融資，積極把握融資機會及

節省開支的方式。作為該等方式的一部分，如本回購要約備忘錄所述，我們正在進行回購要約以改善整體債務結構、加強整體財務表現及完善現金流管理。除回購要約外，我們目前亦同步進行同意徵求。有關同步進行的同意徵求並非本回購要約的一部分且根據獨立的同意徵求文件進行。

### **同步進行的同意徵求**

在進行回購要約的同時，我們亦就未償還的二零二三年到期的10.5%優先票據 (ISIN：XS2360310473，「二零二一年七月票據」) 及未償還的二零二四年到期的9.9% 優先票據 (ISIN：XS2231089546，「二零二零年十一月票據」) 進行同意徵求，以對規管二零二一年七月票據及二零二零年十一月票據各自的契約作出若干修訂。

### **回購要約**

現有票據的回購要約將於二零二二年三月十四日開始並於二零二二年三月二十一日下午4時正(倫敦時間)結束(「屆滿限期」)，惟本公司以其他方式延長或提前終止則另當別論。倘及當適用屆滿期限獲延長或提前終止，本公司將就此作出適當公告。

受限於回購要約備忘錄所載條款及條件，本公司現正要約回購合資格持有人持有的至少本公司尚未償還現有票據的最低接納金額，以獲得代價價格。

回購要約中獲有效指示及接納的現有票據合資格持有人將由結算日期起(包括該日)放棄有關現有票據的任何及所有權利(收取代價價格的權利除外)，並將免除及解除有關持有人現時或未來可能因現有票據或與之有關而產生的對本公司的任何及所有申索，包括任何及所有就此應計及未付的利息。任何作出交回的合資格持有人必須交回其持有的全部回購要約之現有票據。

必須代表現有票據的各個別實益擁有人提交單獨指示。

與回購要約有關的指示不可撤回，惟其根據適用法律規定要求撤銷則作別論。

## 代價價格

於屆滿期限前有效交回並獲指示及接納的尚未償還二零二一年四月票據、二零二零年八月票據及二零二零年五月票據每1,000美元本金額而言，二零二一年四月票據、二零二零年八月票據及二零二零年五月票據的代價價格分別由以下各項組成：

### 二零二一年四月票據代價價格

- (i) 根據回購要約已以現金交付的有效交回二零二一年四月票據每1,000美元本金額10.00美元(「二零二一年四月票據現金代價」)；
- (ii) 本金總額1,000.00美元的本公司二零二三年三月到期美元計價優先票據(「二零二三年三月新票據I」)；及
- (iii) 任何資本化利息(定義見下文)。

### 二零二零年八月票據代價價格

- (i) 根據回購要約已以現金交付的有效交回二零二零年八月票據每1,000美元本金額10.00美元(「二零二零年八月票據現金代價」)；
- (ii) 本金總額1,000美元的本公司二零二三年八月到期美元計價優先票據(「二零二三年八月新票據」)；及
- (iii) 任何資本化利息(定義見下文)。

### 二零二零年五月票據代價價格

- (i) 根據回購要約已以現金交付的有效交回二零二零年五月票據每1,000美元本金額10.00美元(「二零二零年五月票據現金代價」，連同二零二一年四月票據現金代價及二零二零年八月票據現金代價統稱為「現金代價」)；
- (ii) 本金總額1,000美元的二零二三年三月到期美元計價優先票據(「二零二三年三月新票據II」，連同二零二三年三月新票據I及二零二三年八月新票據統稱為「新票據」)；及
- (iii) 任何資本化利息(定義見下文)。

二零二三年三月新票據I將於二零二三年三月到期，按年利率8.0%計息。

二零二三年八月新票據將於二零二三年八月到期，按年利率11.0%計息。

二零二三年三月新票據II將於二零二三年三月到期，按年利率13.0%計息。

## **強制性贖回新票據**

### **二零二三年三月新票據I**

於二零二二年四月十日，本公司應贖回二零二三年三月新票據I，本金額相當於根據本回購要約備忘錄所載回購要約有效交回並獲接納回購的二零二一年四月票據本金總額的5%以及初始發行日期(包括該日)至二零二二年四月十日(不包括該日)期間該等票據的應付及未付利息。

於二零二二年四月十三日，本公司應贖回二零二三年三月新票據I，本金額相當於二零二一年十月十三日(包括該日)至初始發行日期(不包括該日)期間根據本回購要約備忘錄所載回購要約有效交回並獲接納回購的二零二一年四月票據本金總額的應計及未付利息金額以及初始發行日期(包括該日)至二零二二年四月十三日(不包括該日)期間該等票據的應付及未付利息。

### **二零二三年八月新票據**

於二零二二年七月六日，本公司應贖回二零二三年八月新票據，本金額相當於根據本回購要約備忘錄所載回購要約有效交回並獲接納回購的二零二零年八月票據本金總額的5%以及初始發行日期(包括該日)至二零二二年七月六日(不包括該日)期間該等票據的應付及未付利息。

於二零二二年八月六日，本公司應贖回二零二三年八月新票據，本金額相當於二零二二年二月六日(包括該日)至初始發行日期(不包括該日)期間根據本回購要約備忘錄所載回購要約有效交回並獲接納回購的二零二二年八月票據本金總額的應計及未付利息金額以及初始發行日期(包括該日)至二零二二年八月六日(不包括該日)期間該等票據的應付及未付利息。



## 二零二三年三月新票據 II

於二零二二年五月六日，本公司應贖回二零二三年三月新票據 II，本金相當於根據本回購要約備忘錄所載回購要約有效交回並獲接納回購的二零二零年五月票據本金總額的 5% 以及初始發行日期(包括該日)至二零二二年五月六日(不包括該日)其間該等票據的應計及未付利息。

於二零二二年五月二十七日，本公司應贖回二零二三年 三月新票據 II，本金額相當於二零二一年十一月二十七日(包括該日)至初始發行日期(不包括該日)期間根據本回購要約備忘錄所載回購要約有效交回並獲接納購回的二零二零年五月票據的本金總額的應計及未付利息金額以及初始發行日期(包括該日)至二零二二年五月二十七日(不包括該日)期間該等票據的應計及未付利息。將向新交所申請新票據在新交所上市及報價。新交所對本文件所載的任何陳述、所表達的意見或所載報告的正確性不承擔任何責任。新票據在新交所原則上獲得批准、進入正式名單以及在新交所上市及報價不應被視為購買要約、本公司、附屬公司擔保人、合資附屬公司擔保人或彼等各自任何附屬公司或聯營公司、新票據、附屬公司擔保或合資附屬公司擔保優點的表示。

本公司將向新交所申請批准將新票據在新交所上市及掛牌。新交所概不就對本公告所作任何陳述、所表達意見或所載報告是否正確負責。新票據獲原則性批准納入新交所正式上市名單及在新交所上市及掛牌，不得視為回購要約、本公司、附屬公司擔保人、合營附屬公司擔保人或彼等各自的附屬公司或聯營公司、新票據、附屬公司擔保或合營附屬公司擔保的價值指標。

### 最低接納金額

所收到有效交回並將由本公司全權酌情決定其是否根據回購要約予以接納回購的現有票據的最低本金總額(即二零二一年四月票據尚未償還本金額的 177,276,600 美元或 90%、二零二零年八月票據尚未償還本金額的 274,670,100 美元或 90% 及二零二零年五月票據尚未償還本金額的 135,000,000 美元或 90%)。我們接納回購有效交回現有票據的責任受限於並須待(其中包括)有效交回至少最低接納金額的現有票據後，方可作實，且我們保留權利全權酌情決定於屆滿期限前修改回購要約的任何條款或豁免回購要約的任何條件。

## 簡要時間表

以下概述回購要約的預期時間表。

日期	事件
於二零二二年三月十四日	開始回購要約，經新交所、聯交所網站及回購要約網站以及透過Euroclear或Clearstream（倘適用）公佈。回購要約備忘錄將於回購要約網站提供予現有票據合資格持有人。
於二零二二年三月二十一日 （下午四時，倫敦時間）	屆滿期限，為有效交回現有票據的現有票據合資格持有人有權收取相關代價價格的最後日期及時間，此為現有票據的合資格持有人參與回購要約的最後日期及時間。
於屆滿期限後在切實 可行情況下儘快	公佈於屆滿期限前所收到的交回回購金額，以及將向合資格持有人發行作為代價價格一部分以獲得有效交回、接納的現有票據的新票據的最終本金總額。
於二零二二年 三月二十五日或前後	在達成回購要約備忘錄所載條件的前提下，結付新票據、向已有效交回現有票據並獲接納的合資格持有人交付代價價格。
於二零二二年 三月二十八日或前後	新票據在新交所上市。

## 回購要約的條件

回購的接納及本公司實行回購要約的責任受以下條件（其中包括）規限：

- (a) 由回購要約備忘錄日期至結算日期市場並無重大不利轉變；



(b) 本公司明確認定接納回購現有票據、支付代價價格及進行本公告擬進行的交易符合本公司最佳利益；及

(c) 達成回購要約備忘錄載列的若干其他條件。

在適用法律規限下，倘任何條件於結算日期前未達成或未獲本公司豁免，本公司可終止或撤回回購要約。本公司亦可不時延長回購要約，直至條件獲達成或豁免。儘管本公司目前無此等計劃或安排，本公司保留權利隨時修訂、修改或豁免回購要約的條款及條件，惟須受適用法律規限。本公司將按適用法例規定給予閣下有關於任何修訂、修改或豁免的通知。

### **二零二零年五月票據認沽期權**

根據二零二零年五月票據契約，二零二零年五月票據持有人有權選擇(「認沽期權」)要求本公司於二零二二年五月二十七日(「認沽期權結算日期」)至(但不包括)認沽期權結算日期按相等於全部將予購回票據的本金額另加應計及未付利息(如有)的購回價購回有關持有人持有人的全部二零二零年五月票據或其本金的任何部分(相等於1,000美元或1,000美元的整數倍數)以換取現金。為於認沽期權結算日期行使認沽期權，二零二零年五月票據持有人必須於認沽期權結算日期前60個營業日內開門營業的任何時間起至緊接認沽期權結算日期前第30個營業日當日營業時間結束止期間向付款代理送交不可撤回的書面購回通知。

參與本回購要約及行使認沽期權互相排斥。為參與本回購要約，已發出其購回通知的二零二零年五月票據持有人必須有效取消其購回通知。並無發出購回通知的二零二零年五月票據持有人參與本回購要約，即被視為該持有人不會行使其認沽期權。未能如此行事，則該持有人將不參與就已送交但尚未取消的書面購回通知的二零二零年五月票據金額的回購要約。

### **回購要約的目的**

回購要約旨在改善我們整體債務結構、加強整體財務表現及完善現金流管理。請參閱本公告「回購要約的背景及目的」一節。

## 進一步詳情

本公司已就回購要約委任海通國際證券有限公司為交易經辦行及Morrow Sodali Limited為資料及製表代理(各自按照回購要約備忘錄及其有關文件的規定)。回購要約備忘錄、本公告及所有有關回購要約的文件可於回購要約網站查閱：<https://bonds.morrowsodali.com/RedcoOffer>。如擬索取回購要約備忘錄及其有關文件的副本，請按以下所載列的地址及電話聯絡資料及製表代理。海通國際證券有限公司及Morrow Sodali Limited之聯絡資料載列如下：

### 海通國際證券有限公司

香港中環

港景街1號

國際金融中心一期28樓

傳真：(852) 2973 6741

致：債務資本市場

### Morrow Sodali Limited

#### 倫敦

103 Wigmore Street, 9th Floor

London, W1U 1QS,

United Kingdom

電話：+44 20 4513 6933

#### 香港

香港

上環

禧利街33-35號The Hive

電話：+852 2319 4130

電郵：[redco@investor.morrowsodali.com](mailto:redco@investor.morrowsodali.com)

要約回購網站：<https://bonds.morrowsodali.com/RedcoOffer>

本公告並非提呈回購現有票據的要約、要約回購現有票據的邀請或要約出售現有票據的邀請。要約僅可根據現有要約備忘錄的條款作出。

股東、現有票據合資格持有人及潛在投資者務請注意，回購要約須待回購要約備忘錄所載及本公告概述有關回購要約備忘錄的先決條件達成或獲豁免後，方告完成。現時未能保證回購要約將會完成，而本公司保留修改、撤銷或終止回購要約的權利（不論是否附有條件）。

本公司可全權酌情決定修訂或豁免回購要約的若干先決條件。由於回購要約不一定會進行，股東、現有票據持有人及潛在投資者於買賣本公司證券或現有票據時務請審慎行事。

若作出或接納回購要約會違反任何司法權區的法律，則不得向該司法權區的持有人作出回購要約，亦將不得接納自持有人或其代表交回的現有票據。倘本公司知悉於任何司法權區作出回購要約會違反適用法律，本公司可能會全權酌情決定是否遵守任何此類法律。倘於本公司作出有關努力(如有)之後仍無法遵守任何有關法律，將不會向居住在該司法權區的任何持有人作出回購要約，亦不會接納自持有人或其代表的交回。

## 前瞻性陳述

本公告內的前瞻性陳述包括有關回購要約的陳述，乃基於有關本公司及其行業的目前預期、假設、估計及預測。該等陳述並非未來表現的保證，本公司的實際經營業績、財務狀況及流動性以及本公司經營行業的發展，可能與本公告內前瞻性陳述所作出或提出的情況出現重大差異。未來事件及結果涉及風險、不確定因素及假設，故難以預測。可引致上述差異的重要因素包括但不限於與本公司業務相關的中國行業競爭環境及監管環境轉變、本公司及其附屬公司業務及財務狀況出現變動，以及中國整體經濟趨勢轉變。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「二零二零年八月票據」	指	本公司發行的於二零二二年到期的11.0%優先票據；
「二零二一年四月票據」	指	本公司發行的二零二二年到期的8.0%優先票據；
「董事會」	指	本公司董事會；
「資本化利息」	指	直至結算日期(不包括該日)合資格持有人有效交回並獲接納回購的任何現有票據應計及未付利息(向下取整至最接近1美元)；
「Clearstream」	指	Clearstream Banking S.A.；
「同步進行的同意徵求」	指	就分別規管二零二一年七月票據及二零二零年十一月票據的契約作出建議修訂作為單獨議案向本公司徵求同意；
「本公司」或「我們」	指	力高地產集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於香港聯交所主板上市(股份代號：1622)；
「董事」	指	本公司董事；
「合資格持有人」	指	位於美國境外並透過Euroclear及Clearstream持有現有票據的非美籍人士(定義見S規例)，或為位於美國境外的非美籍人士(定義見S規例)的利益持有賬戶並透過Euroclear及Clearstream持有現有票據的若干受信人；
「Euroclear」	指	Euroclear Bank SA/NV；
「現有票據」	指	二零二一年四月票據、二零二零年八月票據及二零二零年五月票據；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；

「持有人」	指	現有票據持有人；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「二零二一年七月票據」	指	本公司發行的二零二三年到期年息10.5%的優先；
「二零二零年五月票據」	指	本公司發行的13.0%優先票據；
「二零二零年五月票據契約」	指	日期截至二零二零年五月二十七日有關二零二零年五月票據的契約；
「二零二零年十一月票據」	指	本公司發行的二零二四年到期年息9.9%的優先票據；
「回購要約」	指	本公司根據回購要約備忘錄所載條款及受其條件規限作出的要約；
「回購要約備忘錄」	指	日期為二零二二年三月十四日有關回購要約的回購要約備忘錄；
「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；
「S規例」	指	美國證券法S規例；
「結算日期」	指	於二零二二年三月二十五日或前後，惟回購要約獲延長或提前終止；
「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；
「美國」	指	美利堅合眾國；
「美國證券法」	指	一九三三年美國證券法(經修訂)；
「美元」	指	美元，美國法定貨幣；及

「%」 指 百分比。

代表董事會  
力高地產集團有限公司  
主席  
黃若虹

香港，二零二二年三月十四日

於本公告日期，本公司的執行董事為黃若虹太平紳士、黃若青先生及唐承勇先生；本公司的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。