

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

出售上海明昌置業有限公司股權

出售事項

於二零一七年十二月十九日(交易時段後)，賣方及買方就出售事項訂立協議。

本公司預期經扣除開支後，出售事項的所得款項淨額將為約人民幣671,798,000元。本公司擬將所得款項淨額用作一般營運資金。

上市規則的涵義

出售事項

由於有關出售事項的其中一項適用百分比率超過5%但低於25%，根據上市規則第14章，出售事項構成本公司一項須予披露交易，須遵守上市規則項下申報及公告規定。

收購事項

目標公司為本公司的一間非重大附屬公司。目標公司的少數股東擁有目標公司10%的股權。由於其為本公司一間非重大附屬公司的主要股東，故根據上市規則第14A.09條，其未有被視為關連人士。根據上市規則第14A章，收購事項並不構成關連交易。

出售事項

於二零一七年十二月十九日(交易時段後)，賣方及買方就出售事項訂立協議。出售事項的主要條款載列如下。

目標事項

出售事項涉及賣方銷售出售權益予買方。

代價

出售事項的代價約為人民幣671,798,000元(可予調整)。

約人民幣67,179,800元(「按金」)，即代價的10%，將於協議日期起一個營業日(定義見協議)內支付。

代價乃由賣方與買方經計及(i)該物業的估值，(ii)目標公司於二零一七年九月三十日的擁有人總權益(不包括於本集團財務報表綜合入賬後的估值變動)；及(iii)該物業等於二零一七年九月三十日的賬面值並經公平磋商後釐定。

代價可作出下列調整：

- (i) 於二零一七年九月三十日，目標公司的擁有人總權益(不包括於本集團財務報表綜合入賬後的估值變動)為負人民幣2,157,279.24元。倘目標公司於完成日期的擁有人總權益(不包括於本集團財務報表綜合入賬後的估值變動)有所改善，則代價將按經改善金額增加。倘目標公司於完成日期的擁有人總權益(不包括於本集團財務報表綜合入賬後的估值變動)為負數且其絕對金額高於人民幣2,157,279.24元，則代價將按超出金額減少。
- (ii) 倘目標物業於完成日期的賬面值少於人民幣164,044,802.63元，則代價將按差額增加。

代價將按以下方式支付：

- i. 扣減按金後，代價(經調整)的95%將於完成日期後四個營業日(定義見協議)內支付；及

ii. 總代價(經調整)的5%將於完成日期後六個月期間的最後一日支付。

先決條件

完成須待收購事項完成及免除相關費用、償還目標公司現有貸款及所有未償還稅項以及解除目標公司若干合約義務後，方告作實。

倘條件未能於截止日期或之前達成，買方可終止協議。

倘賣方終止協議，賣方須向買方償還相等於按金雙倍的金額。

完成將於根據適用法律登記出售權益轉讓予買方後兩個營業日內(定義見協議)作實。

有關訂約各方的資料

(1) 賣方及本集團

賣方為本公司於中國成立的附屬公司，主要於中國從事文化旅遊項目的營運及管理。

本集團為一家專注於在中國開發中、高端住宅物業及商業物業的綜合性房地產開發商。

(2) 買方

買方為一家於中國成立的公司，主要從事投資控股。據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方及其最終實益擁有人為獨立於本公司及本公司的關連人士之第三方。

有關目標公司的資料

於本公告日期，目標公司為本公司擁有90%權益的附屬公司，主要從事地產開發。目標公司的主要資產為該物業。

目標公司於緊接協議日期前兩年的財務業績如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一五年 (未經審核) 人民幣千元	二零一六年 (經審核) 人民幣千元
除稅前淨虧損	277	4,138
除稅後淨虧損	277	3,104

於二零一七年六月三十日，目標公司的資產淨值約為人民幣279,000,000元。

出售事項的財務影響

完成後，目標公司將不再為本公司的附屬公司，而其財務業績於完成後將不再與本集團的業績綜合入賬。

本集團預期錄得收益人民幣382百萬元。出售事項的實際收益或虧損須待本公司核數師進行最終審核後，方可作實。

進行出售事項的理由與裨益

該物業原本是用於發展服務式住宅區。本公司了解到中國上海的服務式住宅區建設審批已暫停。因此，該物業只可用作興建商業辦公室。考慮到建設週期相對較長，資金投資回收因寫字樓的投資及周轉周期較長而相對較為緩慢，本公司認為應繼續專注於發展住宅物業的主營業務。出售事項將確保更有效率及更充分地利用本公司資金。本公司有許多住宅物業正在開發中，優先將資金利用於發展這些投資週期較短的項目將進一步加強本公司的發展規模。

因此，董事認為出售事項的條款(包括代價)乃按照一般商業條款訂立，屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。

本公司預期經扣除開支後，出售事項的所得款項淨額將為約人民幣671,798,000元。本公司擬將所得款項淨額用作一般營運資金。

上市規則的涵義

(1) 出售事項

由於有關出售事項的其中一項適用百分比率超過5%但低於25%，根據上市規則第14章，出售事項構成本公司一項須予披露交易，須遵守上市規則項下申報及公告規定。

(2) 收購事項

目標公司為本公司的一間非重大附屬公司。目標公司的少數股東擁有目標公司10%的股權。由於其為本公司一間非重大附屬公司的主要股東，故根據上市規則第14A.09條，其未有被視為關連人士。根據上市規則第14A章，收購事項並不構成關連交易。

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：

「收購事項」	指	賣方向目標公司的少數股東收購目標公司的10%股權
「協議」	指	賣方與買方就收購事項訂立日期為二零一七年十二月十九日的協議
「董事會」	指	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，其股份於聯交所主板上市

「完成」	指	出售事項完成
「完成日期」	指	完成有關(i)轉讓目標公司100%權益；及(ii)目標公司董事及監事變動的登記後第二個營業日(定義見協議)
「關連人士」	指	具有上市規則賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	出售目標公司100%股權
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「非重大附屬公司」	指	具有上市規則第14A章賦予的涵義
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「截止日期」	指	協議日期起計第30個營業日(定義見協議)
「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
「該物業」	指	位於中國上海楊浦區面積約為9,941.2平方米的土地的土地使用權，編號為(2009)001429
「買方」	指	上海重達實業發展有限公司，於中國成立的公司
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「出售權益」	指	目標公司100%股權
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「目標公司」	指	上海明昌置業有限公司，於中國成立的公司
「賣方」	指	天津力高盛業有限公司，於中國成立的公司
「%」	指	百分比

承董事會命
力高地產集團有限公司
主席
黃若虹

香港，二零一七年十二月十九日

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