

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，並明確表示概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



Redsun Properties Group Limited

弘陽地產集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1996)

**須予披露交易
於目標公司的投資**

增資協議

董事會謹此宣佈，於2019年9月11日，安徽弘瀚(本公司的間接全資附屬公司)與新力地產、目標公司(安徽新創房地產開發有限公司)及項目公司(合肥新城悅弘房地產開發有限公司)訂立增資協議，據此，安徽弘瀚同意(i)認繳目標公司增加的註冊資本人民幣200,000,000元；及(ii)向目標公司提供本金額為人民幣570,575,052.27元按年利率8%計息且並無固定到期日的股東貸款。股東貸款須用作償還部分新力地產向目標公司提供的現有股東貸款。於完成上述建議投資後，安徽弘瀚及新力地產各自將持有目標公司的50%股權。

上市規則涵義

由於最高適用百分比率高於5%但低於25%，故訂立增資協議構成本公司的一項須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定。

緒言

董事會謹此宣佈，於2019年9月11日，安徽弘瀚(本公司的間接全資附屬公司)與新力地產、目標公司(安徽新創房地產開發有限公司)及項目公司(合肥新城悅弘房地產開發有限公司)訂立增資協議，據此，安徽弘瀚同意(i)認繳目標公司增加的註冊資本人民幣200,000,000元；及(ii)向目標公司提供本金額為人民幣570,575,052.27元按年利率8%計息且並無固定到期日的股東貸款。股東貸款須用作償還部分新力地產向目標公司提供的現有股東貸款。於完成上述建議投資後，安徽弘瀚及新力地產各自將持有目標公司的50%股權。

增資協議

增資協議的主要條款載列如下：

日期

2019年9月11日

訂約方

- (1) 安徽弘瀚；
- (2) 新力地產；
- (3) 目標公司；及
- (4) 項目公司。

標的事宜

根據增資協議，安徽弘瀚同意(i)認繳目標公司增加的註冊資本人民幣200,000,000元；及(ii)向目標公司提供本金額為人民幣570,575,052.27元按年利率8%計息且並無固定到期日的股東貸款。股東貸款須用作償還部分新力地產向目標公司提供的現有股東貸款。

於本公告日期，新力地產直接持有目標公司的全部股權，而目標公司持有項目公司的全部股權。於安徽弘瀚完成上述建議投資後，目標公司將由安徽弘瀚及新力地產分別持有50%及50%股權。

代價

根據增資協議，總代價包括(i)目標公司增加的註冊資本人民幣200,000,000元的認繳款項；及(ii)向目標公司所提供的本金額為人民幣570,575,052.27元按年利率8%計息且並無固定到期日的股東貸款。於本公告日期，目標公司增加的註冊資本人民幣200,000,000元認繳款項尚未實繳，安徽弘瀚將依據適用法律法規適時進行實繳。

增資協議項下的總代價乃由增資協議的訂約方經參考(其中包括)(i)新力地產向目標公司提供的現有股東貸款金額約人民幣1,141,150,104.54元的50%；(ii)近年相鄰地區可比較地塊及住宅物業的當前市價；及(iii)安徽弘瀚作出建議投資預期將為本集團帶來的經濟利益，按正常商業條款及公平磋商後達致。

本集團擬以本集團的內部資源及外部融資撥支上述總代價。

支付條款

於2019年11月30日前五個營業日內，安徽弘瀚及新力地產須以安徽弘瀚的名義設立共管銀行賬戶，而股東貸款的款項須由安徽弘瀚於同日支付至該共管賬戶。於就目標公司註冊資本增資完成辦理工商登記手續後，股東貸款的款項須轉移至新力地產的指定銀行賬戶。

完成

根據增資協議，於完成下列事項後，增資協議方告完成：

- (i) 就目標公司註冊資本增資完成辦理所有相關手續，並就安徽弘瀚將持有的50%股權完成辦理工商登記手續；及
- (ii) 目標公司的股東名冊、組織章程細則及工商登記已載列安徽弘瀚將持有的股權數目。

目標公司及項目公司的資料

目標公司為於2019年5月22日根據中國法律成立的有限公司，並為新力地產的全資附屬公司。其主要業務活動為物業投資。

於本公告日期，目標公司持有項目公司的全部股權。項目公司為根據中國法律成立的有限公司，並主要從事物業開發。項目公司的主要資產為位於中國安徽省合肥市廬江縣的兩幅土地的土地使用權。該兩幅土地各自的預期總建築面積分別為約135,203平方米及187,339平方米。於本公告日期，項目公司已取得上述兩幅土地的相關土地使用權證。

目標公司的財務資料

根據按照中國會計準則編製的目標公司財務報表，目標公司於2019年5月22日(即目標公司的成立日期)至2019年8月31日止期間的未經審核稅前虧損及稅後虧損概約如下：

	(人民幣元)
	(未經審核)
稅前虧損	528.40
稅後虧損	528.40

目標公司於2019年8月31日的未經審核負債淨值為約人民幣528.40元。

於安徽弘瀚完成增資協議項下的建議投資後，目標公司將仍為新力地產的附屬公司，且目標公司的財務資料將繼續併入新力地產的綜合財務報表。

新力地產的資料

新力地產為根據中國法律成立的有限公司，並主要從事物業開發。

據董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，新力地產及其各自最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

本集團的資料

本集團為在長三角成立並在中國運營的領先綜合性房地產開發商，專注於住宅物業開發以及商業及綜合物業的開發、運營及管理。

於本公告日期，安徽弘瀚為本公司的間接全資附屬公司，並主要從事物業開發。

有關投資的理由及裨益

本公司為深耕長三角，並進行全國化佈局的綜合性房企，本公司採用「做透大江蘇，深耕長三角，佈局都市圈」的區域策略，專注於合肥市等主要樞紐城市。安徽弘瀚於增資協議項下的建議投資符合本公司的區域佈局策略。

本公司認為有關投資為合適的機遇，以讓本集團在合肥市及該市各縣作進一步拓展。預期有關投資將增加本集團在合肥市的市場份額，並加強本集團的全國佈局，從而將提高本集團於中國(尤其是安徽省)物業市場的競爭力。

董事(包括獨立非執行董事)認為，增資協議的條款以及安徽弘瀚於其項下的建議投資乃由增資協議的訂約方之間公平磋商後釐定，為按正常商業條款訂立，公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

上市規則涵義

由於最高適用百分比率高於5%但低於25%，故訂立增資協議構成本公司的一項須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定。

釋義

於本公告中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「安徽弘瀚」	指	安徽弘瀚房地產開發有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「董事會」	指	董事會
「增資協議」	指	安徽弘瀚、新力地產、目標公司及項目公司訂立日期為2019年9月11日的增資擴股協議，內容有關安徽弘瀚於目標公司的建議投資
「本公司」	指	弘陽地產集團有限公司，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司主板上市(股份代號：1996)
「董事」	指	本公司董事
「建築面積」	指	建築面積
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區

「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「項目公司」	指	合肥新城悅弘房地產開發有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司，並於本公告日期由目標公司直接持有100%股權
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股東」	指	本公司股東
「股東貸款」	指	安徽弘瀚根據增資協議向目標公司提供總額為人民幣570,575,052.27元的股東貸款
「平方米」	指	平方米
「目標公司」	指	安徽新創房地產開發有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司，並於本公告日期由新力地產直接持有100%股權
「新力地產」	指	新力地產集團有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命
弘陽地產集團有限公司
曾煥沙
 主席

香港，2019年9月11日

截至本公告日期，曾煥沙先生、何捷先生及雷偉彬先生為執行董事；蔣達強先生及張良先生為非執行董事；及李國棟先生、梁又穩先生及歐陽寶豐先生為獨立非執行董事。