

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
向合營企業提供財務資助**

於2020年11月23日，借款人(由弘陽置地擁有49%權益的合營企業公司，而弘陽置地為本公司的間接全資附屬公司)與銀團訂立銀團貸款合同，據此，銀團(包括交通銀行(作為牽頭行、代理行及貸款行)及平安銀行(作為聯合牽頭行及貸款行))同意向借款人提供本金額為最多人民幣1,730,000,000元的銀團貸款，年期自提取銀團貸款當日起計三年，用於開發南京地塊項目。

就此，於2021年1月11日：

- (i) 本公司的間接全資附屬公司弘陽置地(作為保證人)就銀團貸款合同與交通銀行訂立第一保證合同，據此，弘陽置地同意以銀團為受益人提供金額最多為人民幣847,700,000元(佔銀團貸款合同項下銀團將予提供的銀團貸款全部本金額人民幣1,730,000,000元的49%)的連帶責任保證擔保，作為借款人的還款義務的擔保；及
- (ii) 弘陽置地(作為保證人)就銀團貸款合同與平安銀行訂立第二保證合同，據此，弘陽置地同意以平安銀行為受益人提供金額最多為人民幣392,000,000元(佔平安銀行作為銀團貸款合同項下銀團成員銀行將予提供的銀團貸款本金額部分人民幣800,000,000元的49%)的連帶責任保證擔保，作為借款人的還款義務的擔保。

上市規則涵義

由於該等保證合同所涉及一項或多項適用百分比率超過5%但均低於25%，訂立該等保證合同及其項下擬進行交易構成本公司的須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下申報及公告規定。

緒言

於2020年11月23日，借款人(由弘陽置地擁有49%權益的合營企業公司，而弘陽置地為本公司的間接全資附屬公司)與銀團訂立銀團貸款合同，據此，銀團(包括交通銀行(作為牽頭行、代理行及貸款行)及平安銀行(作為聯合牽頭行及貸款行))同意向借款人提供本金額為最多人民幣1,730,000,000元的銀團貸款，年期自提取銀團貸款當日起計三年，用於開發南京地塊項目。

就此，於2021年1月11日：

- (i) 本公司的間接全資附屬公司弘陽置地(作為保證人)就銀團貸款合同與交通銀行訂立第一保證合同，據此，弘陽置地同意以銀團為受益人提供金額最多為人民幣847,700,000元(佔銀團貸款合同項下銀團將予提供的銀團貸款全部本金額人民幣1,730,000,000元的49%)的連帶責任保證擔保，作為借款人的還款義務的擔保；及
- (ii) 弘陽置地(作為保證人)就銀團貸款合同與平安銀行訂立第二保證合同，據此，弘陽置地同意以平安銀行為受益人提供金額最多為人民幣392,000,000元(佔平安銀行作為銀團貸款合同項下銀團成員銀行將予提供的銀團貸款本金額部分人民幣800,000,000元的49%)的連帶責任保證擔保，作為借款人的還款義務的擔保。

該等保證合同

該等保證合同的主要條款載列如下：

第一保證合同

日期： 2021年1月11日

訂約方： (1) 弘陽置地(作為保證人)；及
(2) 交通銀行(作為代理行，為及代表銀團)

保證： 弘陽置地同意以銀團為受益人提供金額最多為人民幣847,700,000元(佔銀團貸款合同項下銀團將予提供的銀團貸款全部本金額人民幣1,730,000,000元的49%)的連帶責任保證擔保，作為借款人於銀團貸款合同項下的還款義務的擔保。

保證期間： 自第一保證合同生效之日起至借款人於銀團貸款合同項下全部還款義務解除後滿三年當日為止的期間

第二保證合同

日期： 2021年1月11日

訂約方： (1) 弘陽置地(作為保證人)；及
(2) 平安銀行(作為聯合牽頭行及貸款行)

保證： 弘陽置地同意以平安銀行為受益人提供金額最多為人民幣392,000,000元(佔平安銀行作為銀團貸款合同項下銀團成員銀行將予提供的銀團貸款本金額部分人民幣800,000,000元的49%)的連帶責任保證擔保，作為借款人於銀團貸款合同項下的還款義務的擔保。

保證期間： 自第二保證合同生效之日起至借款人於銀團貸款合同項下全部還款義務解除後滿三年當日為止的期間

弘陽置地於該等保證合同項下的責任上限為人民幣847,700,000元(即誠如第一保證合同項下所保證銀團將予提供的銀團貸款全部本金額的49%，其中最多人民幣392,000,000元的金額(即平安銀行將予提供的銀團貸款本金額部分的49%)亦於第二保證合同項下予以保證)，且弘陽置地將不會就根據該等訂約方之間的安排所提供的保證收取任何費用或佣金。

有關該等保證合同訂約方的資料

本集團

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。

弘陽置地

弘陽置地乃根據中國法律成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司。其主要從事房地產開發。

借款人

借款人乃根據中國法律成立的有限公司，由弘陽置地間接全資附屬公司南京弘傑擁有49%權益，由正榮地產間接全資附屬公司南京正韻擁有49%權益，以及由王宏先生全資擁有的公司南京博飛隆擁有2%權益。其主要從事物業開發。

交通銀行

交通銀行為中國持牌銀行機構，向企業及私人銀行客戶提供各類銀行服務。其為股份於聯交所主板上市的交通銀行股份有限公司(股份代號：3328)的分行。

平安銀行

平安銀行為中國持牌銀行機構，向企業及私人銀行客戶提供各類銀行服務。其為股份於深圳證券交易所上市的平安銀行股份有限公司(股份代號：00001)的分行。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，交通銀行、平安銀行及其各自的最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

訂立該等保證合同的原因及裨益

借款人為由弘陽置地擁有49%權益的合營企業公司。借款人的主要業務為物業開發，包括投資及開發南京地塊項目。

南京地塊項目乃位於中國南京的住宅開發項目。鑒於該地區對高品質住宅產品有龐大需求，本集團相信完成南京地塊項目將為借款人締造額外收入來源。

弘陽置地根據該等保證合同提供該等保證將有助借款人應付開發南京地塊項目所需資金需要。根據該等保證合同，本集團對銀團的責任上限將以上限金額人民幣847,700,000元(包括對平安銀行最多人民幣392,000,000元的保證金額)為限，此乃經訂約方公平磋商後釐定及對應弘陽置地間接持有借款人49%股權的比例。本公司認為有關弘陽置地提供該等保證的風險為公平及可受控制，此乃由於借款人股東(即弘陽置地、南京正韻及南京博飛隆)各自將按個別基準就按其各自持有借款人股權的比例提供擔保，而南京地塊項目受惠於其地理位置優勢，預期日後將可為還款提供穩定資源。

銀團貸款所得款項將僅供用於開發南京地塊項目。因此，本集團提供該等保證將有助以商業上有利的條款提供資金支持對南京地塊項目進行持續開發，此舉將最終有利作為持有49%權益的間接股東的本集團。

基於上述因素及考慮到借款人的財務狀況，董事(包括獨立非執行董事)認為，該等保證合同的條款乃經公平磋商釐定，建基於正常商業條款，屬公平合理，並符合本公司及股東整體利益。

上市規則涵義

由於該等保證合同所涉及一項或多項適用百分比率超過5%但均低於25%，訂立該等保證合同及其項下擬進行交易構成本公司的須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下申報及公告規定。

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：

「交通銀行」	指	交通銀行股份有限公司江蘇省分行
「董事會」	指	董事會
「借款人」	指	南京弘正房地產開發有限公司，根據中國法律成立的有限公司
「本公司」	指	弘陽地產集團有限公司，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(股份代號：1996)
「董事」	指	本公司董事
「第一保證」	指	弘陽置地根據第一保證合同的條款就銀團貸款以銀團為受益人提供的連帶責任保證擔保
「第一保證合同」	指	弘陽置地及交通銀行所訂立日期為2021年1月11日的保證合同
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

「該等保證合同」	指	第一保證合同及第二保證合同的統稱
「該等保證」	指	第一保證及第二保證的統稱
「香港」	指	中國香港特別行政區
「弘陽置地」	指	弘陽置地(集團)有限公司，根據中國法律成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「南京博飛隆」	指	南京博飛隆建築工程有限公司，根據中國法律成立的有限公司
「南京弘傑」	指	南京弘傑房地產開發有限公司，根據中國法律成立的有限公司，為弘陽置地的間接附屬公司
「南京地塊」	指	位於中國南京的一幅地塊(第2020G40號)，總佔地面積約為65,226.7平方米
「南京地塊項目」	指	借款人所進行位於中國南京的第2020G40號地塊開發項目
「南京正韻」	指	南京正韻置業發展有限公司，根據中國法律成立的有限公司，為正榮地產的間接附屬公司
「平安銀行」	指	平安銀行股份有限公司南京分行
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「第二保證」	指	弘陽置地根據第二保證合同的條款就銀團貸款以平安銀行為受益人提供的連帶責任保證擔保

「第二保證合同」	指	弘陽置地及平安銀行所訂立日期為2021年1月11日的保證合同
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「銀團」	指	交通銀行(作為牽頭行、代理行及貸款行)及平安銀行(作為聯合牽頭行及貸款行)根據銀團貸款合同組成的銀行銀團
「銀團貸款」	指	銀團根據銀團貸款合同向借款人提供本金額最多為人民幣1,730,000,000元的貸款
「銀團貸款合同」	指	借款人及銀團所訂立日期為2020年11月23日的銀團貸款合同
「正榮地產」	指	正榮地產集團有限公司，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(股份代號：6158)
「%」	指	百分比

代表董事會
弘陽地產集團有限公司
曾煥沙
 主席

香港，2021年1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。