

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。



## 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

## 收購開封市寶隆房地產開發有限公司的全部股權

### 收購事項

董事會欣然宣佈，於2018年8月16日(交易時段後)，本公司的間接全資附屬公司蘇州弘陽置業與江蘇興隆訂立股權轉讓協議，據此，蘇州弘陽置業已同意收購而江蘇興隆已同意出售目標公司的全部股權，代價為人民幣867,743,900元。

收購事項完成後，蘇州弘陽置業將持有目標公司的全部股權，而目標公司將成為本公司的間接全資附屬公司。

### 上市規則涵義

由於上市規則所載一項或多項適用百分比率超過5%而所有適用百分比率均低於25%，故收購事項根據上市規則第十四章構成本公司的一項須予披露交易，須遵守上市規則下的申報及公告規定。

### 緒言

董事會欣然宣佈，於2018年8月16日(交易時段後)，本公司的間接全資附屬公司蘇州弘陽置業與江蘇興隆訂立股權轉讓協議，據此，蘇州弘陽置業已同意收購而江蘇興隆已同意出售目標公司的全部股權，代價為人民幣867,743,900元。

# 收購事項

## 股權轉讓協議

日期：

2018年8月16日(交易時段後)

訂約方：

- (1) 江蘇興隆，作為賣方；
- (2) 蘇州弘陽置業，作為買方；
- (3) 南京常發江北投資，作為賣方擔保人；及
- (4) 蘇州弘陽房地產，作為買方擔保人。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，江蘇興隆及南京常發江北投資均為獨立第三方。

標的事宜：

根據股權轉讓協議，蘇州弘陽置業已同意收購而江蘇興隆已同意出售目標公司的全部股權。

目標公司主要從事物業開發，並持有開封項目。開封項目的詳情載於下文「有關目標公司的資料—開封項目」一段。

有關目標公司財務資料的詳情，請參閱下文「有關目標公司的資料—開封項目」一段。

代價：

代價人民幣867,743,900元乃由江蘇興隆與本集團經參考(其中包括)開封項目的發展、相鄰地區類似地塊的平均市場價格及目標公司欠付江蘇興隆的未償還債務金額按正常商業條款及公平磋商後達致。代價已經訂約方根據以下前提協定(1)江蘇興隆所提供目標公司的財務資料屬真實準確；及(2)目標公司欠付江蘇興隆的未償還債務約人民幣677,410,500元及代價將於收購事項完成前悉數結清。

代價將由蘇州弘陽置業按以下方式支付：

- (1) 於股權轉讓協議開始生效後兩日內，為數人民幣50,000,000元的款項將由蘇州弘陽置業暫為保管的資金支付予江蘇興隆。於與相關中國部門完成相關備案及登記程序後，上述款項將釋放作為代價的一部分，並將用於結清根據股權轉讓協議目標公司欠付江蘇興隆的未償還債務。
- (2) 於股權轉讓協議開始生效後兩日及三日內，為數人民幣50,000,000元及人民幣200,000,000元的款項將由蘇州弘陽置業分別支付予目標公司及共同管理賬戶。該等款項將用於結清根據股權轉讓協議目標公司欠付江蘇興隆的未償還債務。
- (3) 於收到顯示蘇州弘陽置業為其40%股權的登記股東的目標公司經修訂營業執照後一個營業日內，蘇州弘陽置業將向江蘇興隆指定的賬戶作出為數人民幣100,000,000元的付款以結清目標公司欠付江蘇興隆的未履行債務。
- (4) 於2018年8月25日前，為數人民幣467,743,900元的款項將由蘇州弘陽置業支付予共同管理賬戶，其中人民幣277,410,500元將用於結清根據股權轉讓協議目標公司欠付江蘇興隆的未償還債務。餘額人民幣190,333,400元將於江蘇興隆就目標公司根據股權轉讓協議的若干應付款項遵守相關法律及法規提供收據後釋放予江蘇興隆。蘇州弘陽置業可酌情於2018年8月25日後(但不得遲於2018年9月30日)結清該等付款，惟蘇州弘陽置業將按12%的年利率就未償還結餘支付利息。

收購代價將以蘇州弘陽置業的內部資源或外部融資提供資金。

## 擔保

根據股權轉讓協議，南京常發江北投資同意擔保履行江蘇興隆於股權轉讓協議下的責任，而蘇州弘陽房地產同意擔保履行蘇州弘陽置業於股權轉讓協議下的責任。

## 收購事項完成：

收購事項將於在相關中國部門完成有關轉讓目標公司的全部股權的所有備案及登記程序以及悉數結清代價之日完成。

收購事項完成後，蘇州弘陽置業將持有目標公司的全部股權，而目標公司將成為本公司的間接全資附屬公司。

## 有關目標公司的資料

目標公司為根據中國法律成立的有限公司。其主要從事物業開發，並持有開封項目(即目標公司的唯一項目)。截至本公告日期，目標公司為江蘇興隆的全資附屬公司，註冊資本為人民幣100,000,000元，已由江蘇興隆悉數支付。

### 開封項目

開封項目位於中國河南省開封市六大街以西及安順路以北的開發中住宅物業開發項目，總地盤面積為63,532.75平方米，而總樓面面積為243,033.708平方米。

### 有關目標集團的資料

於2018年5月31日，目標公司的未經審核資產淨值約為人民幣94,952,988元。截至2017年止財政年度，目標公司的未經審核虧損淨額(稅前及稅後)約人民幣3,324,309元。

## 有關股權轉讓協議訂約方的資料

蘇州弘陽置業為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。其主要從事物業開發。

江蘇興隆為根據中國法律成立的有限公司，主要從事房地產及商業物業開發。

南京常發江北投資，江蘇興隆的全資附屬公司，為根據中國法律成立的有限公司，主要從事企業投資管理、房地產開發及物業管理。

蘇州弘陽房地產，本公司的間接全資附屬公司，為根據中國法律成立的有限公司，主要從事物業開發。

## 進行收購事項的理由及裨益

本集團為中國江蘇省的綜合物業開發商，專注於開發住宅物業以及開發、經營及管理商業及綜合物業。隨著中國房地產市場的持續穩定發展，本集團認為，收購事項為本集團擴展至華中地區的一個投資機會，並將增強本集團在中國房地產市場的地位。

董事(包括獨立非執行董事)認為，股權轉讓協議及收購事項的條款乃由訂約方之間公平磋商後達致，為一般商業條款，公平合理，符合本公司及其股東的整體利益。

## 上市規則涵義

由於上市規則所載一項或多項適用百分比率超過5%而所有適用百分比率均低於25%，故收購事項根據上市規則第十四章構成本公司的一項須予披露交易，須遵守上市規則下的申報及公告規定。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，本集團任何成員公司、江蘇興隆或彼等各自的最終實益擁有人於本公告日期前12個月期間內並無訂立其他交易或其他有關交易須與收購事項合併作為一系列交易並視為猶如其為上市規則第14.22條下的一項交易。

## 釋義

於本公告內，除另有規定者外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	蘇州弘陽置業根據股權轉讓協議下擬進行交易向江蘇興隆收購目標公司的全部股權
「董事會」	指	本公司董事會
「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，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予其的涵義

「代價」	指	根據股權轉讓協議的收購事項代價
「董事」	指	本公司董事
「股權轉讓協議」	指	蘇州弘陽置業(作為買方)、江蘇興隆(作為賣方)、南京常發江北投資(作為賣方擔保人)與蘇州弘陽房地產(作為買方擔保人)之間訂立的日期為2018年8月16日(交易時段後)的股權轉讓協議
「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
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士的第三方
「江蘇興隆」	指	江蘇興隆興業地產集團有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司，並為一名獨立第三方
「共同管理賬戶」	指	就收購事項以蘇州弘陽置業的名義設立但由江蘇興隆與蘇州弘陽置業共同管理的賬戶
「開封項目」	指	位於中國河南省開封市的物業開發項目，進一步詳情載於本公告「有關目標公司的資料 — 開封項目」一段，即目標公司持有的唯一項目
「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，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「南京常發江北投資」	指	南京常發江北投資有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司，並為江蘇興隆的全資附屬公司
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣

「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「蘇州弘陽置業」	指	蘇州弘陽置業有限公司，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
「蘇州弘陽房地產」	指	蘇州弘陽房地產有限公司，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
「目標公司」	指	開封市寶隆房地產開發有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司，截至本公告日期為江蘇興隆的全資附屬公司
「%」	指	百分比

代表董事會  
 弘陽地產集團有限公司  
 主席  
 曾煥沙

香港，2018年8月16日

於本公告日期，曾煥沙先生及何捷先生為執行董事；蔣達強先生、張良先生及張宏武先生為非執行董事；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。