

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

收購名流置業武漢有限公司的55.25%股權

收購事項

董事會欣然宣布，於2018年9月25日，本公司的間接全資附屬公司南京紅太陽與廈門英泰富訂立股權轉讓協議，據此，南京紅太陽已同意收購而廈門英泰富已同意出售目標公司的55.25%股權(為廈門英泰富於本公告日期全部所持有的目標公司股權)，代價為人民幣1,637,092,031.25元。

收購事項完成後，南京紅太陽將持有目標公司的55.25%股權，而目標公司將成為本公司的間接非全資附屬公司。

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

董事會欣然宣布，於2018年9月25日，本公司的間接全資附屬公司南京紅太陽與廈門英泰富訂立股權轉讓協議，據此，南京紅太陽已同意收購而廈門英泰富已同意出售目標公司的55.25%股權(為廈門英泰富於本公告日期全部所持有的目標公司股權)，代價為人民幣1,637,092,031.25元。

收購事項

股權轉讓協議

日期：

2018年9月25日

訂約方：

- (1) 廈門英泰富，作為賣方；及
- (2) 南京紅太陽，作為買方。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，廈門英泰富為獨立第三方。

標的事宜：

根據股權轉讓協議，南京紅太陽同意收購而廈門英泰富同意出售目標公司的55.25%股權(為廈門英泰富於本公告日期全部所持有的目標公司股權)。

目標公司主要從事物業開發，並持有武漢項目。武漢項目的詳情載於下文「有關目標公司的資料－武漢項目」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－武漢項目」一段。

代價：

代價人民幣1,637,092,031.25元乃由廈門英泰富與本集團經參考(其中包括)武漢項目的發展前景及相鄰地區類似地塊的平均市場價格按正常商業條款及公平磋商後達致。

根據股權轉讓協議，代價將由南京紅太陽按以下方式支付：

- (1) 於簽立股權轉讓協議後五個工作日內，為數人民幣1,139,842,031.25元的款項將由南京紅太陽支付予廈門英泰富之銀行賬戶，或其指定之銀行賬戶。
- (2) 為數人民幣397,800,000元的款項須由南京紅太陽分兩期支付予瀋陽於洪永安村鎮銀行以償付目標公司欠付銀行的未償還債務。首期款項人民幣298,350,000元須不遲於2018年11月10日前支付，而第二期款項人民幣99,450,000元須不遲於2019年11月10日前支付。
- (3) 為數人民幣99,450,000元的款項須不遲於2018年11月10日前由南京紅太陽支付予廈門英泰富以償付目標公司欠付廈門英泰富的未償還債務。

收購代價將以南京紅太陽的內部資源及外部融資提供資金。

收購事項完成：

收購事項將於在相關中國部門完成有關向南京紅太陽轉讓由廈門英泰富持有的目標公司的55.25%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，南京紅太陽將持有目標公司的55.25%股權，而目標公司將成為本公司的間接非全資附屬公司。

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，並持有武漢項目，為目標公司所持唯一項目。截至本公告日期，目標公司的註冊資本為人民幣1,205,000,000元，分別由廈門英泰富及武漢名流地產有限公司(為一名獨立第三方)持有其55.25%及44.75%股權，並已悉數支付相關的註冊資本。

武漢項目

武漢項目為位於中國湖北省武漢市漢陽區鄧甲村的住宅物業開發項目。武漢項目包括七幅地塊(NK1至NK7)，詳情如下：

(a) NK1

NK1為空置土地，總建築面積約為204,243平方米。截至本公告日期，目標公司已取得相關土地使用證但尚未取得必需的建築工程施工許可證。

(b) NK2

NK2總建築面積約為29,368平方米及可售建築面積約為27,120平方米。其上工程已完工，且已於2015年12月16日取得竣工證明。截至本公告日期，概無未售出可售建築面積。

(c) NK3

NK3總建築面積約為65,951平方米及可售建築面積約為63,360平方米。其上工程已完工，且已於2015年5月18日取得竣工證明。截至本公告日期，概無未售出可售建築面積。

(d) NK4

NK4總建築面積約為97,124平方米及可售建築面積約為87,157平方米。其上工程已完工，且已於2015年12月16日取得竣工證明。截至本公告日期，概無未售出可售建築面積。

(e) NK5

NK5總建築面積約為38,135平方米及可售建築面積約為36,541平方米。其上工程已完工，且已於2014年12月18日取得竣工證明。截至本公告日期，概無未售出可售建築面積。

(f) NK6

NK6總建築面積約為72,626平方米及可售建築面積約為53,336平方米。其上工程已完工，且已於2018年2月2日取得竣工證明。截至本公告日期，未售出總可售建築面積為8,452平方米。

(g) NK7

NK7現正在開發中，總建築面積約為688,352平方米，預計可售建築面積約為519,176平方米。預期於2021年12月竣工。

有關目標公司的財務資料

於2018年7月31日，目標公司的未經審核資產總值及未經審核資產淨值分別為約人民幣3,639,786,194元及約人民幣1,185,500,115元。截至2016年及2017年12月31日止財政年度，目標公司的經審核稅前虧損淨額分別為人民幣84,545,824元及人民幣45,462,705元。截至2016年及2017年12月31日止財政年度，目標公司的經審核稅後虧損淨額則分別為人民幣84,691,706元及人民幣45,462,705元。

有關股權轉讓協議訂約方的資料

南京紅太陽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。

廈門英泰富為根據中國法律成立的有限公司，主要從事房地產開發。

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，收購事項為本集團進一步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、廈門英泰富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	南京紅太陽根據股權轉讓協議下擬進行交易向廈門英泰富收購目標公司的55.25%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
「建築面積」	指	建築面積
「股權轉讓協議」	指	南京紅太陽(作為買方)及廈門英泰富(作為賣方)就收購事項訂立的日期為2018年9月25日的股權轉讓協議
「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
「共同管理賬戶」	指	就收購事項以南京紅太陽的名義設立但由廈門英泰富與南京紅太陽共同管理的賬戶
「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
「南京紅太陽」	指	南京紅太陽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
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股東」	指	本公司股東
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「目標公司」	指	名流置業武漢有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司，於本公告日期分別由廈門英泰富及武漢名流地產有限公司(為一名獨立第三方)持有其55.25%及44.75%股權。
「武漢項目」	指	位於中國湖北省武漢市的物業開發項目，進一步詳情載於本公告「有關目標公司的資料－武漢項目」一段，為目標公司所持唯一項目
「廈門英泰富」	指	廈門市英泰富房地產有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司，並為一名獨立第三方
「%」	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，2018年9月25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。