

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。

本公告不構成在美國境內或任何其他司法權區提呈出售任何證券的要約或要約購買任何證券的招攬，倘未根據任何該等司法權區的證券法辦理登記或符合資格前而於該等司法權區進行上述要約、招攬或出售即屬違法。本公告提及的證券不會根據證券法登記，且除非根據證券法獲豁免遵守登記規定或屬不受登記規定規限的交易進行，否則證券不得在美國境內提呈發售、出售或交付。因此，優先票據僅會於美國境外提呈發售及出售。將於美國境內作出的證券公開發售將以發售章程方式提出。有關發售章程將載有關於作出要約的公司及其管理層以及財務報表的詳細資料。本公司無意在美國境內作出任何證券公開發售。本公司概不會於香港向公眾人士提呈優先票據，亦不會向本公司任何關連人士配售任何優先票據。



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)

建議發行優先票據

本公告由本公司根據上市規則第13.09條及香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部內幕消息條文(定義見上市規則)作出。

本公司欣然宣佈其有意進行優先票據國際發售。優先票據建議發行須視乎(其中包括)市況及投資者興趣，方告完成。優先票據定價(包括本金總額、發售價及利率)將由建議發行優先票據的聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人透過累計投標方式釐定。在落實優先票據條款後，本公司、附屬公司擔保人、建議發行優先票據的聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人將訂立有關優先票據的購買協議。

本公司計劃動用優先票據的所得款項淨額為現有債務進行再融資及一般公司用途。

本公司將就批准優先票據以僅向專業投資者發債方式上市及買賣向聯交所作出申請。優先票據在聯交所上市不應被視為優先票據或本公司的價值指標。

由於截至本公告日期概無訂立有關優先票據的具約束力協議，本公司可能未必會落實發行優先票據。因此，本公司投資者及股東買賣本公司證券時務請審慎行事。

倘就優先票據簽署購買協議，本公司將就優先票據作出進一步公告。

建議發行優先票據

緒言

本公司欣然宣佈其有意進行優先票據國際發售。優先票據建議發行須視乎(其中包括)市況及投資者興趣，方告完成。優先票據定價(包括本金總額、發售價及利率)將由建議發行優先票據的聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人透過累計投標方式釐定。在落實優先票據條款後，本公司、附屬公司擔保人、建議發行優先票據的聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人將訂立有關優先票據的購買協議。

優先票據並無及將不會根據證券法登記。優先票據根據證券法S規例以離岸交易方式於美國境外提呈發售，且除根據證券法獲豁免遵守登記規定或屬毋須遵守的交易進行，否則不得於美國境內提呈發售或銷售。概無優先票據將於香港向公眾人士提呈發售，亦不會向本公司任何關連人士配售任何優先票據。

所得款項用途

本公司計劃動用優先票據的所得款項淨額為現有債務進行再融資及一般公司用途。

上市及評級

本公司將就批准優先票據以僅向專業投資者發債方式上市及買賣向聯交所作出申請。優先票據在聯交所上市不應被視為優先票據或本公司的價值指標。

預期優先票據將獲惠譽評為「B」評級。該評級並不構成購買、出售或持有優先票據的推薦建議，惠譽可隨時撤銷、下調或撤回有關評級。

由於截至本公告日期概無訂立有關優先票據的具約束力協議，本公司可能未必會落實發行優先票據。因此，本公司投資者及股東買賣本公司證券時務請審慎行事。

倘就優先票據簽署購買協議，本公司將就優先票據作出進一步公告。

有關土地儲備的經更新資料

於2018年12月31日，本集團土地儲備的總建築面積為約12.98百萬平方米。本集團於高度發展中城市持有優質土地儲備，該等城市包括南京、蘇州、無錫、南通、常州、合肥、成都、重慶、杭州、武漢及廣州。

下表載列於2018年12月31日本集團土地儲備的明細。

城市	總土地儲備 (千平方米)
南京	3,964
蘇州	2,200
無錫	943
南通	1,260
常州	1,251
徐州	449
合肥	1,448
重慶	536
杭州	242
成都	129
武漢	403
廣州	152
總計	12,979

於2018年，本集團取得32幅地塊，土地總面積達1.57百萬平方米，平均樓面價格為每平方米人民幣4,614元。於2018年，本集團取得總計容面積為3.72百萬平方米，其中2.26百萬平方米歸屬於本集團。

下表載列本集團於2018年12月31日於黃金地段的土地儲備概要。

地區	項目	權益	地塊面積 (平方米)	容積率	計容面積 (平方米)	土地收購法
常州	外灘壹號花園	85%	45,350	2.26	102,490	收購
合肥	肥東信德	51%	28,081	2.2	61,778	收購
重慶	陶家柏景	100%	89,273	3	267,819	收購
徐州	隴海鐵路北 — 三環西路東地塊 . . .	33%	181,244	1.54	279,116	收購
徐州	欣欣路北 — 如意家園西地塊 . . .	33%	26,646	2.2	58,620	收購
徐州	鳳鳴2015-68地塊A	80%	104,284	1.19	124,098	收購
徐州	鳳鳴2015-68地塊B	—	2,474	1	2,474	—
南京	南京2018G01	30%	7,025	3	21,074	競價及拍賣
杭州	余政儲出[2018]9號	33%	50,888	1.2	61,066	競價及拍賣
武漢	美好鄧甲村NK1、NK7	55%	地塊	地塊	496,914	收購
			NK1: 9.4畝	NK1: 3.44		
			地塊	地塊		
			NK7: 185畝	NK7: 3.85		
南京	高淳地塊2018G02-03號	13%	102,787	1.4	143,901	競價及拍賣
重慶	重慶璧山觀音塘	49%	14,785	2.81	41,557	收購
句容	地塊2018-J1-05號	19%	38,731	1.8	69,716	競價及拍賣
句容	地塊2018-J1-06號	33%	72,609	1.8	130,696	競價及拍賣
重慶	沙坪壩區大楊石組團C分區 C11-1/03號	100%	8,749	2.31	20,210	競價及拍賣
成都	都江堰DJY2017-09	100%	26,393	2	52,785	競價及拍賣
成都	都江堰DJY2017-10	100%	39,064	2	78,128	競價及拍賣
紹興	諸暨地塊2018-11號	100%	49,492	1.02	50,482	競價及拍賣
重慶	璧山地塊295號	100%	106,259	2	212,519	競價及拍賣
湖州	湖州2018-43	51%	48,652	1.3	63,248	競價及拍賣
開封	龍亭區第六大街	100%	63,533	2.79	177,257	收購
常熟	地塊2018B-004號	50%	39,410	1.5-1.7	73,363	競價及拍賣
常熟	地塊2018B-005號	33%	17,361	1.8-2.0	36,738	競價及拍賣
湖州	地塊2018-58號	51%	102,218	1.3	132,883	競價及拍賣
佛山	佛山市地塊TD2018(NH) WG0020號	100%	63,132	2.5	157,830	競價及拍賣
南通	地塊R18023號	38%	47,405	1.6	75,848	競價及拍賣
南昌	地塊DADJ2018029號	49%	29,452	3.08	90,712	競價及拍賣
蚌埠	地塊2018-46號	50%	32,646	2.2	71,821	競價及拍賣
儀征	地塊2018[17]2017-38,39號	50%	136,146	2	272,292	競價及拍賣
常州	地塊JZX20181401號	33%	108,486	2.2	238,576	競價及拍賣
南昌	地塊DAIJ2018031號	100%	13,717	2	27,911	競價及拍賣
寧波	長豐地塊L5號	50%	11,368	2.1	23,873	競價及拍賣
總計			<u>1,571,514</u>		<u>3,717,796</u>	

釋義

「董事會」	指	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
「董事」	指	本公司董事
「惠譽」	指	Fitch Ratings, Inc.及其聯屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「證券法」	指	1933年美國證券法(經修訂)
「優先票據」	指	本公司擬發行的優先票據
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司擔保人」	指	於優先票據發行日期將提供擔保以擔保本公司於優先票據項下的責任的本公司若干附屬公司

承董事會命
弘陽地產集團有限公司
曾煥沙
主席

香港，2019年2月25日

截至本公告日期，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。